



IZRAĐIVAČ:

VTC-PROJEKT d.o.o. VIROVITICA

NARUČITELJ:

OPĆINA SUHOPOLJE



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

ODBOJ JUG

Virovitica, travanj 2009. godine

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ODBOJ JUG



Nositelj izrade:

OPĆINA SUHOPOLJE

**Odgovorna osoba za
provođenje javne rasprave: dr. DAVOR HOCK**

Stručni izrađivač: VTC PROJEKT d.o.o. VIROVITICA

Odgovorna osoba: ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ.

Stručni tim:

**DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh.
ĐURĐICA MARBAH BARTONIČEK, dipl.inž.arh.
SNJEŽANA STIPEČ, dipl.inž.arh.
ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ.
KRISTIJAN FUJS, dipl.inž.građ.
MIROSLAV BOBANAC, dipl.inž.el.
MIROSLAV KOLESARIĆ, dipl.inž.stroj.**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**ODBOJ JUG****IZMJENE I DOPUNE**

Županija:	VIROVITIČKO-PODRAVSKA
Općina:	SUHOPOLJE
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ODBOJ JUG IZMJENE I DOPUNE
Odluka o izradi urbanističkog plana uređenja Odboj jug Službeni vjesnik Općine Suhopolje broj 1/08	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Općine Suhopolje broj 2/09
Javna rasprava (datum objave): 21.08.2009. god.	Javni uvid održan od: 30.08.2008. god. do: 28.09.2008. god.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: dr. DAVOR HOCK _____ (ime, prezime i potpis)
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	VTC-PROJEKT d.o.o. VIROVITICA
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ. _____ (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj:	DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh.
Stručni tim u izradi plana: 1. DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh. 2. ĐURĐICA MARBAH-BARTONIČEK, dipl.inž.arh. 3. SNJEŽANA STIPEČ, dipl.inž.arh. 4. ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ.	5. KRISTIJAN FUJS, dipl.inž.građ. 6. MIROSLAV BOBANAC, dipl.inž.el. 7. MIROSLAV KOLESARIĆ, dipl.inž.stroj.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: MILENKO PERKOVIĆ _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

PRILOZI

sukladno članku 23.a. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04):

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog ministarstva
- Rješenje za odgovornog voditelja
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornog voditelja
- Mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Odoj jug :
 - MINISTARSTVO KULTURE, UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KONZERVATORSKI ODJEL U POŽEGI
 - VPŽ, UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I ZAŠTITU OKOLIŠA, VIROVITICA
 - HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, ZAGREB
 - VIPNET D.O.O. ZAGREB
 - HRVATSKE ŠUME D.O.O., UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA BJELOVAR
 - HRVATSKE VODE, VGO ZA VODNO PODRUČJE SLIVOVA DRAVE I DUNAVA, OSIJEK
 - PLINACRO D.O.O., ZAGREB
 - INA D.D., SEKTOR PROIZVODNJE NAFTE I PLINA, SLUŽBA ZAŠTITE ZDRAVLJA, SIGURNOSTI I OKOLIŠA, ZAGREB
 - VPŽ, UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO I POLJOPRIVREDU, VIROVITICA

SADRŽAJ:

UVOD	6
I OBRAZLOŽENJE	7
1. POLAZIŠTA	7
1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine	7
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	8
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	11
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	12
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	13
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenost)	13
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	14
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	15
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	15
2.1.1. Demografski razvoj	15
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	16
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	17
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja	17
2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja	18
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeću i planiranu strukturu, vrijednosti i posebnosti krajobrazu, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	18
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	18
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	20
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	20
3.2. Osnovna namjena prostora	21
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina	22
3.4. Prometna i ulična mreža	23
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	26
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	31
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	31
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	34
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	35
3.8. Zaštita i spašavanje u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	37

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE	38
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	38
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	40
3. Uvjeti i način gradnje građevina prateće namjene	43
4. Uvjeti uređenja: gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne infrastrukturne i telekomunikacijske mreže	44
4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	44
4.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže	45
4.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje	46
4.4. Uvjeti gradnje plinske mreže	47
4.5. Uvjeti gradnje elektroenergetske i telekomunikacijske mreže	49
5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti	51
6. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)	51
7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	52
8. Mjere zaštite i spašavanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	53
9. Mjere provedbe plana	55
10. Obveza izrade detaljnih planova uređenja	55
11. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	55

GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA:	
2.1. PLAN PROMETA	1 : 2000
2.2. PLAN VODOOPSKRBE	1 : 2000
2.3. PLAN ODVODNJE	1 : 2000
2.4. PLAN PLINSKE MREŽE	1 : 2000
2.5. PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE	1 : 2000
2.6. PLAN TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE	1 : 2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 2000
4. NAČINI I UVJETI GRADNJE	1 : 2000

UVOD

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU) Odboj jug utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Suhopolje (Službeni vjesnik Općine Suhopolje broj 3/05 i 7/07).

Političke promjene u posljednjih petnaestak godina omogućile su nov način gospodarenja prostorom što u planskom pogledu daje nove mogućnosti i postavlja nove zahtjeve.

Restrukturiranjem gospodarstva stvorene su drugačije potrebe za gospodarskim razvitkom, pa je potrebno tražiti nova rješenja u gospodarskom vrednovanju prostora. Prostornim planom uređenja Općine (PPUO) Suhopolje definirane su lokacije za nove gospodarske i poslovne sadržaje za koje postoji veliki interes poduzetnika, te je potrebno hitno izraditi predviđene Urbanističke planove uređenja, kako bi se taj prostor mogao privesti svojoj namjeni.

PPUO Suhopolje utvrđeno je da:

- prostorni razvoj Općine Suhopolje temelji se na konceptu održivog razvitka, što podrazumijeva usklađen gospodarski razvitak i zaštitu prirode;
- pri planiranju treba polaziti od postojećih krajobraznih vrijednosti i posebnosti prostora i uspostaviti sustav njihove valorizacije na principima održivog razvitka, integralnih vrijednosti i racionalnog korištenja, te zaštite i unapređivanja prostora;
- razvojni potencijali Virovitice, pa tako i predmetne gospodarske zone su: položaj u prostoru, prometne veze, kvalitetno zemljište, stručnost ljudi i postojeća infrastruktura.

UPU ODBOJ JUG biti će izrađen u skladu sa planovima i strateškim dokumentima prostornog uređenja države, županije i općine:

- Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske (27. 07 1997.)
- Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske (07. 05 1999.)
- Prostornim planom Virovitičko – podravske županije (Sl. glasnik VPŽ 7a/00, 1/04 i 5/07)
- Prostornim planom uređenja Općine Suhopolje (Sl. vjesnik Općine Suhopolje 3/05 i 7/07 ispravak 1/08)

UPU ODBOJ JUG utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za dio naselja, prometnu, odnosno uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine

Općina Suhopolje nalazi se u središtu Virovitičko-podravske županije koja obuhvaća tri grada i trinaest općina. Sjedište Virovitičko-podravske županije je grad Virovitica.

Naselje Suhopolje, unutar kojeg se nalazi poduzetnička zona Odoj jug, nositelj je svekolikog razvoja svog gravitacijskog ruralnog područja. To je lokalno središte koje se prema Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske nalazi u kategoriji «Malo razvojno središte» s koncentracijom najvećeg broja javnih sadržaja i ostalih funkcija potrebnih općinskom središtu.

Suhopolje se nalazi na važnom prometnom koridoru, uz državne ceste D-2 i D-34 te uz željezničke pravce: pruga I. reda Koprivnica – Osijek i pruga II reda Banova Jaruga – Pčelić.

Povoljnost geoprometnog položaja omogućila je ovom naselju da se razvije u kulturno i prosvjetno središte i sjedište upravnih, zdravstvenih i drugih sadržaja društvene infrastrukture te u gospodarsko središte.

Smještaj Poduzetničke zone Odoj jug na neizgrađenom dijelu građevinskog područja na rubnom jugoistočnom dijelu naselja Suhopolje predviđen je PPUO Suhopolje.

Ova zona nalazi se na prostoru između ceste Virovitica-Osijek (D2), ceste Daruvar-Virovitica (Ž-4028) i željezničke pruge Zagreb-Osijek. Zona sadrži kč.br. 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/7, 46/8, 47, 48/1, 48/2, 48/3, 48/4, 49, 50, 51, 52, 53 i 54 k.o. Pčelić. Plan obuhvaća područje veličine 23,2414 ha.

Strukturu suhopoljskog prostora karakterizira izuzetna složenost:

- reljefna i pejzažna raznolikost; ravničarsko područje, te pojas obronaka Bilogore,
- bogatstvo prirodnih resursa (voda, pijesak, šljunak, glina),
- ruralna područja

Prema Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske "temeljni cilj planiranja i uređenja prostora je postizanje održivog razvoja koji će koristiti sadašnji prostor i okoliš tako da ne dođe do njegovog nepovratnog uništenja, već će korištenje neobnovljivih i obnovljivih resursa (uključivši i energetske izvore) koristiti tako, da se omogući trajan i kvalitetan održiv razvoj i u vrijeme kada će ga koristiti i buduće generacije".

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Na području središnjeg naselja Suhopolje, koji gravitiraju ovoj poduzetničkoj zoni, prema popisu stanovništva iz 2001. godine živi 2.865 stanovnika koji čine 1.014 kućanstava. Udio stanovništva ovog područja u ukupnom stanovništvu Općine Suhopolje iznosi 38,14%.

Upravo je koncentracija stanovništva na području naselja Suhopolje omogućila razvoj javnih, društvenih i gospodarskih sadržaja.

Klimatske osobine ovog područja mogu se okarakterizirati kao svježja klima kontinentalnog tipa. Prosječna godišnja temperatura na području grada iznosi 10°C. U godišnjem hodu temperature zraka rastu te u srpnju i kolovozu dosežu maksimum, pa nakon toga opadaju sve do siječnja.

Za klimu ovog područja je karakteristično da nema suhog razdoblja tijekom godine i oborine su raspoređene na cijelu godinu. Ukupna godišnja količina oborina iznosi 808 mm, a u godišnjem hodu padalina izdvajaju se dva maksimuma, primarni u lipnju i sekundarni u studenom. Minimum padalina javlja se u kasno ljeto, početak jeseni i u toku zime.

Širi prostor općine sastoji se od dvije reljefne cjeline: bilogorskog dijela na jugu sa izraženim reljefom stepenastog karaktera gdje nadmorske visine dosežu i do 250 m te ravničarskog dijela na sjeveru, koji nije viši od 115 m nad morem i predstavlja tipičan ravničarski kraj.

Geološki sastav i reljef pogoduju društveno-ekonomskom valoriziranju prostora te ne predstavljaju ograničavajući faktor razvoja općine. Područje obuhvata UPU-a locirano je u ravničarskom dijelu naselja što osigurava neometano gospodarsko iskorištavanje i uređenje infrastrukture.

Dominantni vjetrovi na području obuhvata Plana su sjeveroistočnog i jugozapadnog smjera.

Područje planirane gospodarske – poslovne zone nalazi se na rubnom dijelu naselja, omeđeno državnim cestama, te željezničkom prugom. U neposrednom okruženju je poljoprivredna površina - vrijedno obradivo tlo.

Unutar obuhvata UPU-a ODBOJ JUG trenutno nema nikakvih sadržaja, to je neizgrađeno područje kojim prolazi mreža kanala i poljskih putova, te magistralni plinovod.

Suhopolje je značajnije gospodarsko središte unutar Virovitičko-podravske županije. Dosadašnji razvoj gospodarskih djelatnosti bio je usmjeren na agrokulturu. Razvoj gospodarstva Suhopolja do sada se oslanjao, te će se i u buduće oslanjati u prvom redu na prirodne datosti prostora i vrlo povoljan prometno-geografski položaj.

Gospodarski subjekti na području općine su napuštanjem socijalističkog koncepta društvenog vlasništva, u proteklom periodu izvršili transformaciju u trgovačka društva, nakon čega je uslijedio i proces daljnje privatizacije. Usprkos svim problemima s kojima se u proteklom razdoblju susretalo hrvatsko gospodarstvo, kao i problemima uvjetovanim Domovinskim ratom, neke od tvrtki uspijevaju ostvarivati zavidne poslovne rezultate.

Suhopolje u pogledu funkcije rada ima vrlo izražen gravitacijski utjecaj na ostale dijelove općinskog područja, a prema svim pokazateljima, ovaj utjecaj središnjeg naselja zadržat će se i u budućem razdoblju te će težište razvoja gospodarskih djelatnosti ovog područja biti upravo na naselju Suhopolje i njegovom neposrednom okruženju.

Prometna infrastruktura

Kroz naselje Suhopolje prolazi državna cesta D2 Varaždin – Virovitica – Osijek – GP Ilok; državna cesta D-34, dvije županijske ceste (Ž-4024 i Ž-4005) te lokalna cesta (L-40024). Državne ceste omogućuje temeljnu povezanost glavnih žarišta razvitka i svih prostora Hrvatske te povezanost sa susjednim zemljama i Europom. Županijske ceste imaju ulogu povezivanja gradova, središta općina i većih naselja na području županije, dok lokalne ceste povezuju naselja na području općine. Unutar obuhvata UPU-a, cestovna mreža nije izvedena te će se odrediti ovim Planom.

Prostorom Općine prolaze dvije željezničke pruge Dalj-Osijek-Koprivnica-Varaždin (MP 14) i Banova Jaruga (MG 2.2)-Pčelić odvojnica (I 100) i to neposredno uz zonu Odboj-jug.

Elektroopskrba

Opskrba područja Općine Suhopolje električnom energijom vrši se elektroenergetskim objektima u vlasništvu HEP-a, distribucijskog područja DP "ELEKTRA" Virovitica. Čitavo područje naselja Suhopolje je pokriveno elektroenergetskom mrežom čiji kapaciteti u potpunosti zadovoljavaju potrebe potrošača.

Elektroenergetska mreža na području Općine Suhopolje sadrži slijedeće objekte:

- Trafostanicu Suhopolje 35/10 kV, 2x2,5 MVA
- Dalekovod Suhopolje 35 kV
- Dalekovod Suhopolje 10(20) kV sa odcjepima
- Dalekovod Gradina 10(20) kV sa odcjepima
- Dalekovod Suhopolje-Pčelić 10(20) kV sa odcjepima
- Dalekovod Pčelić-Levinovac 10(20) kV sa odcjepima
- Dalekovod Jugovo Polje-Cabuna 10(20) kV sa odcjepima
- Dalekovod Suhopolje škola 10(20) kV sa odcjepima
- Dalekovod Preradovićeve 10(20) kV sa odcjepima
- Trafostanice 10/0.4 kV

Distribucija električne energije unutar općinskog područja provodi se preko dalekovoda 10 kV. U naseljima su izvedene transformatorske stanice 10/0.4 kV od kojih se vodi niskonaponski razvod do potrošača.

Plinoopskrba

Postojeći i planirani plinoopskrbni sustav općine Suhopolje dio je šireg plinoopskrbnog sustava Virovitičko-podravske županije. Prostorom Općine pruža se magistralni visokotlačni plinovod državne važnosti Budrovac-Donji Miholjac i magistralni visokotlačni plinovod Suhopolje-Pepelane.

Plinski sustav vezan na MRS Suhopolje srednjetačan je i izgrađen samo u naselju Suhopolje. Na temelju Studije opskrbe zemnim plinom Virovitičko-podravške županije na ovom distributivnom području postoje 3 MRS-e, koje su u funkciji i ne predviđa se izgradnja novih. Distribuciju plina i održavanje lokalne plinske mreže vrši komunalno poduzeće "Virkom" d.o.o.

Vodoopskrba

Snabdijevanje pitkom vodom vrši se sa vodocrpilišta u "anakiB" Suhopolje ima postojeći i planirani sustav vodovoda, a njime upravlja komunalno poduzeće "Virkom" Virovitica. U ovaj sustav uključeno je cijelo područje općine Suhopolje, a čine ga vodosprema smještena na području Pčelića s kapacitetom 2000 m³, crpna stanica na području Levinovca, magistralni opskrbeni cjevovod i ostali vodoopskrbeni cjevovodi.

Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda na području općine Suhopolje planirana je sukladno Studiji zaštite voda za područje Virovitičko-podravške županije. Kanalizacijskim sustavom upravlja komunalno poduzeće "Virkom". Za naselje Suhopolje izrađuje se projektna dokumentacija koja obuhvaća pročistač otpadnih voda i kanalizacionu mrežu, uključujući i područje zone Odboj jug.

Vodni sustav

Vodnim građevinama koje služe za zaštitu od štetnog djelovanja vode i odvodnju oborinskih voda, upravljaju Hrvatske vode, pravna osoba za obavljanje poslova upravljanja vodama. Općina Suhopolje pripada slivu Drave i Dunava, koje se nalazi pod slivnim područjem vodnogospodarske ispostave "Županijski kanal" Virovitica. Oborinske vode prihvaćaju se otvorenim kanalima uz prometnice i melioracijskim kanalima, i vode do najbližeg recipijenta - melioracijskog kanala višeg reda ili vodotoka.

Telekomunikacije

Na području Virovitičko-podravške županije djeluje Hrvatski Telekom "Regija 4 – Istok" koji putem AXE centrala u Virovitici i Slatini obnaša telekomunikacijski promet za cijelu Županiju. U Suhopolju je instalirana je digitalna telefonska centrala tipa AXE 10 koja je dvostrano povezana sa MC/TC (Međunarodna centrala/Tranzitna centrala) Đakovo i TC Osijek u svrhu obavljanja međuzupanijskog i međunarodnog telekomunikacijskog prometa. Time je svim naseljima koja obuhvaća centrala omogućeno povezivanje sa svjetskim sustavom telekomunikacija. Također, telekomunikacijska mreža svojim kapacitetima u potpunosti zadovoljava potrebe korisnika.

Svi kapaciteti izvedeni su modularno te je njihovo proširenje moguće izvesti u vrlo kratkom vremenskom roku.

U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi slijedećih generacija).

Povijesno kulturne vrijednosti

Na području obuhvata UPU- a ODBOJ JUG nema spomenika graditeljske baštine, međutim gustoća nalazišta iz pretpovijesnog i povijesnog razdoblja upućuje na nekadašnju važnost ovog prostora za naseljavanje i kontinuitet obitavanja, te se u budućnosti mogu očekivati arheološki nalazi.

Na području „Odboj“ evidentiran je prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet (E-1044), međutim zbog neistraženosti ne mogu se odrediti točne granice, koje će se utvrditi na temelju detaljnog arheološkog pregleda terena.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Područje koje obuhvaća UPU ODBOJ JUG ima izrazio visok stupanj razvojne međuovisnosti sa svojim neposrednim okruženjem, odnosno ostalim dijelom općinskog područja.

Prostor naselja Suhopolje karakterizira izuzetno povoljan prometni položaj uz državnu cestu D2.

Prema razvojnoj osjetljivosti, odnosno mogućnosti prilagodbe planiranim promjenama, temeljem analize demografskih, gospodarskih, socio-kulturnih i drugih pokazatelja naselje Suhopolje možemo svrstati među naselja sa uravnoteženim razvojem. Stanovništvu je omogućen urbani standard te su u tom pogledu daleko ispred ostalog dijela općinskog područja. To je naselje sa većim brojem radnih mjesta, uglavnom pozitivnim demografskim pokazateljima, sa relativno mladom i aktivnijom populacijom te vrlo dobro opskrbljena komunalnom i društvenom infrastrukturom.

Najvažnija gospodarska djelatnost na području općine Suhopolje je vezana uz poljoprivrednu proizvodnju. Mogućnosti razvoja gospodarstva proizlaze iz potrebe za bržim prilagođavanjem proizvodnje zahtjevima modernog tržišta što će se postići povećanjem njene efikasnosti i razvojem tehnologije prema mjerilima međunarodne ekonomije.

Zemljopisna mikrolokacija Poduzetničke zone ima niz komparativnih prednosti za izuzetno uspješan razvoj industrijskih i zanatskih kapaciteta.

Njezin smještaj neposredno uz državne ceste D2 i D34 i blizina željezničke pruge osigurava joj vrlo dobru prometnu povezanost, kako za dostavu potrebnih sirovina, tako i za distribuciju proizvoda.

Prednost položaja predstavlja i relativna blizina glavnih sirovinskih baza.

Područje je okruženo poljoprivrednim površinama i selima u kojima je razvijena poljoprivredna proizvodnja. To daje dobre pretpostavke za razvoj raznih vidova prehrambene industrije.

Prema jugoistoku i jugozapadu protežu se kompleksi šuma koje već dugo vremena služe kao izvor kvalitetne sirovine drvne industrije.

Blizina šljunčara i pjeskara daju pretpostavke za razvoj industrije betonskih prefabriciranih proizvoda i galanterije.

Općenito, blizina tržišta gradova Virovitičko-podravske županije, a zatim i drugih gradova ovom prostoru daje mogućnosti gradnje i razvoja raznih vrsta proizvodnih, poslovnih, servisnih, trgovačkih, skladišnih i komunalnih građevina, pogona za preradu mineralnih sirovina i građevinskih pogona, te građevina poljoprivredno – prehrambene industrije.

Planirani prostor nalazi se rubno od stambene zone, ali razvoj ove zone neće ometati kvalitetu života u njoj, nego će doprinijeti njenom poboljšanju..

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Lokacija poduzetničke zone ima izuzetno povoljan smještaj obzirom na jake prometne smjerove regionalnog i državnog značaja.

Za kolni i pješački promet treba osigurati prilaz sa državne ceste D2, te sa državne ceste D-34. To su dvije sabirne ulice dužine cca 390 i 430 m koje će završiti okretištem unutar zone. Sa ove dvije okosnice bit će omogućen pristup novoformiranim česticama unutar zone, uz pristupe sa već postojeće županijske ceste.

Opskrba električnom energijom nije riješena nego će se rješavati novom trafostanicom, kada se budu znali potrebni kapaciteti.

Ne postoji mreža plinoopskrbe, ali zonom prolazi magistralni plinovod koji predstavlja i ograničenje u prostoru, budući da u koridoru od 30 m od osi plinovoda s obje strane, nije dozvoljena izgradnja građevina.

Vodoopskrba i odvodnja ne postoje, područje je neizgrađeno.

Uz rub područja UPU-a prolaze otvoreni kanali.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Elementa koji bi predstavljali izuzetne ambijentalne i kulturno – povijesne vrijednosti područja unutar obuhvata ovog UPU-a nema.

U realizaciji, kako pojedinih zahvata tako i cjeline, ipak bi trebalo obratiti posebnu pažnju na ukupni ambijent krajolika ravnice.

Novo građevine trebale bi svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga oblikovno atraktivnijim. Posebnu pažnju valjalo bi posvetiti hortikulturalnim rješenjima pojedinih građevnih čestica koje su smještene rubno uz državne ceste.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenost)

Obveze iz planova šireg područja odnose se na:

- Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske (27. 07 1997.)
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (07. 05 1999.)
- Prostornim planom Virovitičko – podravske županije (Sl. glasnik VPŽ 7a/00, 1/04 i 5/07)
- Prostornim planom uređenja Općine Suhopolje (Sl. vjesnik Općine Suhopolje 3/05 i 7/07 ispravak 1/08)

Prema planu namjene prostora PPUO Suhopolje područje unutar obuhvata UPU- a predviđeno je za gospodarsku i poslovnu namjenu.

Veličina obuhvaćenog područja iznosi 23,2414 ha, a gustoća izgrađenosti je 0 st/ha.

Nisu predviđeni prostori za stambenu izgradnju.

Prema zahtjevu nositelja izrade ovim planom treba predvidjeti gradnju i razvoj gospodarskih djelatnosti, poslovnih, servisnih, uslužnih, trgovačkih, skladišnih i manjih proizvodnih i drugih koje ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša ili na drugi način predstavljaju potencijalnu opasnost za okoliš. Prema tome, kod izbora djelatnosti i tehnologija treba isključiti one koje onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

U ovoj zoni mogu se graditi, odnosno uređivati i: robne kuće, trgovački saloni, uredi, ugostiteljske građevine, zaštitno zelenilo, te drugi sadržaji koji upotpunjavaju sadržaj gospodarsko-poslovne zone i pridonose kvaliteti prostora.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Predviđeno područje zone Odboj jug svojim položajem u širem prostoru i dobrom prometnom povezanošću pruža velike mogućnosti razvoja privrednih djelatnosti u bližoj budućnosti, što potvrđuje potražnja za ovim prostorom. Isto tako, ne bi trebalo biti većih prepreka što se vlasničkih odnosa budući da je zemljište uglavnom u vlasništvu države, odnosno općine, tako da zainteresirani potencijalni investitori vrlo brzo mogu stupiti u posjed zemljišta.

Za kvalitetni daljnji razvoj ove zone najvažnije je što hitnije unaprijediti razinu infrastrukturne opremljenosti: izgraditi prometnice, riješiti opskrbu električnom energijom, izgraditi sustav vodoopskrbe i odvodnje, te osigurati opskrbu plinom.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Koncept razvoja Suhopolja prema prostorno planskoj dokumentaciji bivše općine Virovitica temeljio se na razvoju gospodarskih, odnosno industrijskih zona.

Kao tipičan produkt onodobnog sveobuhvatnog planiranja predviđao se porast broja stanovnika u općini te sukladno tome i odgovarajuće povećanje izgrađenih i uređenih površina. Planom su značajne površine predviđene kao rezervati za širenje u postplanskom razdoblju. Analiza provedbe ovog plana pokazuje da je njegova realizacija u najvećoj mogućoj mjeri izostala. Primjetno je da se razvoj spontano usmjeravao prema perifernim zonama, a zatim i zbog fleksibilnijih uvjeta za formiranje čestica i izgradnju objekata od onih koji se postavljaju u središtu.

Polovinom devedesetih godina, završetkom Domovinskog rata dolazi do znatnijih promjena društveno – ekonomskog sustava. Cjelokupna hrvatska privreda je u restrukturiranju. Umjesto velikih društvenih poduzeća, počinju se javljati prvi veći privatni gospodarski subjekti koji u promijenjenim okolnostima imaju drugačije prioritete vlastitog privrednog razvoja. U razmatranju planiranja također je bitno uvažiti i činjenicu da je u posljednjih dvadesetak godina došlo do znatnijeg razvoja tehnologija. Prema suvremenim europskim i svjetskim kriterijima nove tehnologije imaju mnogo veću produktivnost što rezultira manjom potrebom za direktnim fizičkim ljudskim radom. Mnogo se strože gleda i na njihov utjecaj na okoliš što nameće puno strože uvjete ekološke zaštite.

Proces stabiliziranja i prilagođavanja ukupnog hrvatskog gospodarstva novim uvjetima još nije dovršen. Za očekivati je daljnje dinamične procese u tom segmentu: nagle uspone i padove pojedinih privrednih subjekata, čak i cijelih grana, već prema promjenama uvjeta tržišta i funkcioniranja cjelokupnog gospodarstva. Zato je u planiranju razvoja pojedinih područja, a tako Poduzetničke zone Odoj jug potrebno ostvariti što je moguće veću fleksibilnost, uz strogo normiranje samo onih segmenata koji su od općeg interesa: zaštita ambijenta i onemogućavanje štetnih utjecaja na okoliš.

2.1.1. Demografski razvoj

Sjedišta općina predstavljaju čvorišne točke prostora koje upravljaju širim prostorom, odnosno, sa društvenog i gospodarskog gledišta djeluju na svoja gravitacijska područja. Stoga je najsvrhovitija prostorna organizacija stvaranje policentrične mreže naselja, optimalno strukturiranih, gdje treba stvoriti uvjete za usporavanje rasta velikih gradova, a osobito poticati razvoj manjih gradova i općinskih sjedišta. U tom pogledu su vrlo važni razvitak gospodarstva i središnjih uslužnih funkcija, koji se mogu unaprijediti boljim unutrašnjim ustrojstvom u prostoru.

Praćenje broja stanovnika Suhopolja pokazuje stalan rast broja stanovnika od 1948. do 1981. godine. Glavni razlog povećanja broja stanovnika bilo je doseljavanje stanovništva, koje je u drugim dijelovima općine dovelo do negativnih demografskih kretanja zbog iseljavanja.

Međutim, popisom iz 1991. godine, te 2001. evidentirano je znatno smanjenje broja stanovnika. Smanjenje broja stanovnika posljedica je intenzivne deagrarizacije šezdesetih godina, ekonomske emigracije sedamdesetih godina i migracija deruraliziranog stanovništva prema gospodarskim središtima - gradovima.

Zahvaljujući svojem izrazito povoljnom prometnom položaju, i povijesnom značaju, Suhopolje je postalo naselje sa posebnim funkcijama vezanim uz gospodarske zone, područja koncentracije društvene infrastrukture i funkcija, odnosno naselje od određenog posebnog značaja za šire područje.

Propadanjem velikih privrednih sistema dobar dio stanovnika koji je u njima radio pokušava riješiti svoju nezavidnu ekonomsku situaciju zasnivanjem vlastitih gospodarskih subjekata. Otvaraju se obrti i mala poduzeća. U novoj strukturi prevladavaju trgovačke i uslužne djelatnosti.

U općinskom središtu Suhopolje postoji tradicionalna vezanost za zemlju, ali ekonomska ovisnost o njoj slabi i poljoprivreda postaje dopunski izvor prihoda. Daljnjom deagrarizacijom i napuštanjem poljoprivrede prosječna veličina domaćinstva se smanjuje.

U poljoprivrednoj proizvodnji također dolazi do promjena. Dolazi do postupnog okrupnjavanja poljoprivrednog posjeda i specijalizacije proizvodnje. Intenzivira se povrtlarska i voćarska proizvodnja, a počinje i razvoj prvih većih privatnih prehrambeno-prerađivačkih pogona.

Dio obrazovanijeg stanovništva odlazi u ekonomsku emigraciju, što bi svakako trebalo spriječiti upravo razvojem gospodarstva.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna i gospodarska struktura odabrana je uz poštivanje odredbi iz prostorno planske dokumentacije šireg područja, na temelju projektnog zadatka i smjernica nadležnih službi Općine Suhopolje, analize demografskih i gospodarskih kretanja na području općine i ovoga dijela Virovitičko-podravske županije i na temelju usmeno provedene ankete među privrednim subjektima koji su zainteresirani za gradnju području obuhvata UPU-a.

Cilj ovog urbanističkog plana uređenja je uspostaviti takvu regulativnu osnovu koja bi bila dovoljno fleksibilna da odgovara dinamičnim zahtjevima suvremene privrede, a istovremeno bi zaštitila osnovne vrijednosti prostora.

Predložena gospodarska struktura bazira se na gospodarskoj i ekološkoj strategiji razvoja općine i na trenutno uočenim tendencijama gospodarskih kretanja.

U početnom razdoblju terminskog obuhvata plana ne može se očekivati izgradnja velikih novih proizvodnih kapaciteta, već će težište biti trgovačkim i uslužnim djelatnostima.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Opremljenost kompletnog područja naselja Suhopolje komunalnom infrastrukturom može se ocijeniti kao dobra. Posebno važnim resursom smatraju se izdašna i kvalitetna izvorišta pitke vode smještena u dravskom vodonosniku. Najveći komunalni problem je odvodnja, za koju je pripremljena dokumentacija i uskoro kreće u izvedbu. Ostala komunalna infrastruktura vodoopskrba, plinoopskrba, elektroopskrba i telekomunikacije riješena je tako da odgovara suvremenim tehnološkim potrebama i ekološkim standardima.

Ovim planom predviđena je djelomična rekonstrukcija postojećih, ali uglavnom gradnja novih sabirnih ulica, gradnja odgovarajuće vodoopskrbe i odvodnje, te plinske, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže.

Obzirom na očuvanje okoliša treba nastojati da se energetske potrebe građevina unutar poduzetničke zone podmiruju električnom energijom ili plinom.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Područje obuhvata ovoga plana definirano je kao gospodarsko-poslovna zona na slobodnom prostoru gdje nema nikakve gradnje.

Svojevrsnu posebnost predstavlja ukupni ambijent krajolika ravnice u podnožju obronaka Bilogore.

Nova će gradnja bitno izmijeniti postojeći ambijent i zato bi nove građevine trebale svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga vizualno atraktivnijim. Posebnu pažnju valjalo bi posvetiti hortikulturnim rješenjima pojedinih građevnih čestica.

Uz sabirne ulice predviđena je sadnja grmolikog bilja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeću i planiranu strukturu, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Racionalno korištenje prostora ostvaruje se uravnoteženjem razvojnih komponenti s jasno definiranim opredjeljenjima zaštite i očuvanja prostora i okoliša. U tom pogledu se u prvom redu ukazuje na potrebu svrhovitog gospodarenja prostorom te sprječavanja nepotrebnog i nekontroliranog zauzimanja zemljišta. Za nove namjene moraju se prvenstveno osigurati uvjeti za razvoj unutar već definiranog, a još neiskorištenog građevinskog zemljišta. To znači da se izgradnja unutar UPU Odboj jug uklapa u razvojnu strategiju naselja Suhopolje.

Rješenjima u ovom planu uvažavaju se zatečeni prostorno funkcionalni odnosi i planira njihovo unapređenje i razvoj logikom kontinuiteta.

Gradnja sasvim novog prometnog sustava sa spajanjem na postojeće prometnice značajno pojednostavljuje i pojednostavljuje realizaciju.

U definiranju namjene površina, veličine i oblika pojedinih čestica i trase novih prometnica maksimalno su poštivani postojeći poljski putovi i kanalska mreža, i to ne zbog nemogućnosti izmještanja, nego zbog jednostavnosti realizacije.

Na prostoru ove zone trenutno nema nikakve izgradnje. Sa sjeverne strane ova zona graniči s državnom cestom D2, a sa istočne državnom cestom D-34. S južne strane trokut zatvara željeznička pruge Zagreb-Osijek. Nema neposrednog kontakta sa stambenim zonama naselja.

Najveći dio površine su zemljišne čestice u vlasništvu države (općine), a nekoliko čestica je u privatnom vlasništvu i ovim planom ostati će u istom obliku i površini. Sve površine se obrađuju kao poljoprivredne.

Uz sabirne ulice predviđena je nova parcelacija površina pretežito poslovne i gospodarske namjene na kojima se omogućava lociranje trgovačkih i uslužnih građevina, te građevina za pogone manje industrijske i zanatske proizvodnje. Gradacijom funkcija ostvaruje se primjereno uklapanje gospodarsko-poslovne zone u okolni prostor

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Područje obuhvata UPU-a okarakterizirano je kao razvojno područje Suhopolja, uzimajući u obzir razvojne i demografske pokazatelje promatranog područja te njegov gospodarski i društveni značaj za prostor šire regije.

Planom je predviđena manja rekonstrukcija postojećih prometnica i izgradnja novih ulica što uključuje izvedbu kolnika dovoljne širine i odgovarajuće konstrukcije za pojačana prometna opterećenja; izvedbu zaštitnih zelenih pojaseva i nogostupa i izvedbu odgovarajuće javne rasvjete.

Predviđena je gradnja vodoopskrbnog i sustava odvodnje oborinskih i fekalnih voda vezanih na širi sustav komunalne infrastrukture koji su donijele nadležne komunalne službe.

Planirana je izvedba odgovarajućeg sustava elektroenergetske opskrbe koji će zadovoljiti potrebe budućih korisnika.

Planirana je izgradnja plinske mreže, odnosno plinifikacija zone Odboj jug.

Provedbenim odredbama plana određeni su kriteriji vanjskog uređenja planiranih pogona i drugih korisnih površina sa naglaskom na oblikovno i hortikulturno uređenje rubova građevnih čestica prema javnim prometnim površinama. Normativnim dijelom je također zapriječena svaka vrsta intervencije u prostoru koja bi mogla štetno utjecati na okolno tlo, vodu i atmosferu.

U okviru uređenja središnjeg naselja treba staviti naglasak na formiranje slike naselja u kontinuitetu, vodeći računa o njegovom topografskom smještaju, odnosu prema okolici, načinu oblikovanja strukture naselja, osnovnoj tlocrtnoj matrici i urbanim akcentima. Važno je postizanje kvalitetnijeg prostornog i oblikovnog uređenja naselja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Istočni dio naselja u dosadašnjem prostornom razvoju korišten je uglavnom za stambenu namjenu. Ova zona smještena je na rubnom istočnom dijelu naselja južno od državne ceste D2. Dio površina planiranih za razvoj gospodarskih sadržaja smjestit će se unutar ove zone, koristeći pritom prednosti ovog prostora vezane uz blizinu željezničke pruge te već postojeću infrastrukturnu opremljenost.

Program gradnje i gospodarska struktura gospodarsko-poslovne zone definirana je prema projektnom zadatku nositelja izrade i smjernica nadležnih službi Općine Suhopolje, analize demografskih i gospodarskih kretanja na području općine i ovog dijela županije i na temelju provedene ankete među privrednim subjektima.

Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu plana prilogom 1. Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:2.000 kao gospodarska namjena - poslovna i industrijska.

Građevinska područja u zoni Odboj jug određuju se za razvoj gospodarskih djelatnosti, servisnih, uslužnih, trgovačkih, poslovnih, skladišnih, manjih proizvodnih i drugih djelatnosti koje ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša ili na drugi način ne predstavljaju potencijalnu opasnost za okoliš. Predviđene su veličine građevinskih čestica od 48000,00 do 4000,00 m². U ovoj zoni mogu se graditi i uređivati i sadržaji koji nadopunjuju osnovnu namjenu, a to su ugostiteljske građevine, rekreacijske površine, zaštitno zelenilo, građevine komunalne infrastrukture i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovni sadržaj zone.

Sve proizvodne i uslužne građevine mogu se graditi i organizirati kao manji proizvodni pogoni ili pak kao zanatske radionice takozvane male privrede.

Ukupni raspoloživi prostor unutar granica obuhvata iznosi 23,2414 ha. Za osnovne namjene planirana je ukupna površina od 211.916,00 m² (21,1916 ha) unutar koje je po kriteriju maksimalne izgrađenosti moguće realizirati izgradnju građevina ukupno cca 85.000,00 m² izgrađene površine, odnosno 424.000 m² bruto razvijene površine. Po kriteriju 25 zaposlenih/ha unutar gospodarsko-poslovne zone predviđa se maksimalno 600 zaposlenih. Površina od 2,0398 ha je javna površina rezervirana za ceste i ostale infrastrukturne sustave.

3.2. Osnovna namjena prostora

Planirane nove čestice su označene rednim brojevima od I₁-II₁₄ a njihova površina je od cca 48400,00 do cca 3800,00 m². Točnu površinu pojedinih građevnih čestica bit će moguće iskazati nakon izvršene parcelacije.

Uz sabirnu cestu sjever-jug planirana je jedna manja čestica oznake TS namijenjena za izgradnju nove trafostanice. Ukoliko bi pojedine djelatnosti imale potrebu za većim kapacitetom električne energije, moguća je izgradnja i dodatnih TS.

Veličina pojedinih novih čestica određena je Planom, s tim da se pojedine čestice mogu, prema potrebi spajati u veće površine ili eventualno podijeliti, gdje je to moguće ostvariti, a da se ostvari kvalitetan pristup na prometnice i povoljan oblik same čestice.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

GOSPODARSKO-POSLOVNA NAMJENA

ČESTICA oznaka	POVRŠINA ukupno m ²	neizgrađeno m ²	izgrađeno m ²	maksimalan broj etaža	maksimalna GBP m ²	max.postotak izgrađenosti
I-1	19.533,00	19.533,00	0,00	Po+P+2	39066,00	40%
I-2	17.190,00	17.190,00	0,00	Po+P+2	34380,00	40%
I-3	6.041,00	6.041,00	0,00	Po+P+2	12082,00	40%
I-4	16.433,00	16.433,00	0,00	Po+P+2	32866,00	40%
I-5	11.200,00	11.200,00	0,00	Po+P+2	22400,00	40%
I-6	4.896,00	4.896,00	0,00	Po+P+2	9792,00	40%
I-7	4.550,00	4.550,00	0,00	Po+P+2	9100,00	40%
I-8	3.740,00	3.740,00	0,00	Po+P+2	7480,00	40%
I-9	11.605,00	11.605,00	0,00	Po+P+2	23210,00	40%
I-10	13.439,00	13.439,00	0,00	Po+P+2	26878,00	40%
I-11	27.590,00	27.590,00	0,00	Po+P+2	55180,00	40%
I-12	48.146,00	48.146,00	0,00	Po+P+2	96292,00	40%
I-13	13.287,00	13.287,00	0,00	Po+P+2	26574,00	40%
I-14	14.266,00	14.266,00	0,00	Po+P+2	28532,00	40%
ukupno:	211.916,00	211.916,00	0,00		423832,00	40%

GOSPODARSKA - TRAFOSTANICE

ČESTICA oznaka	POVRŠINA ukupno m ²	neizgrađeno m ²	izgrađeno m ²	maksimalan broj etaža	maksimalna GBP m ²	postotak izgrađenosti
TS	100,00	60,00	40,00	P	40,00	40%
ukupno:	100,00	60,00	40,00		40,00	40%

PROMETNE I INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

ČESTICA oznaka	POVRŠINA ukupno m ²	neizgrađeno m ²	izgrađeno m ²	maksimalan broj etaža	maksimalna GBP m ²	postotak izgrađenosti
IS	20.398,00					

sveukupno: 232.414,00

Napomena:

Površina novoformiranih građevnih čestica je planska (aproksimativna).

Točna površina pojedinih građevnih čestica može se iskazati nakon izvršene preparcelacije.

3.4. Prometna i ulična mreža

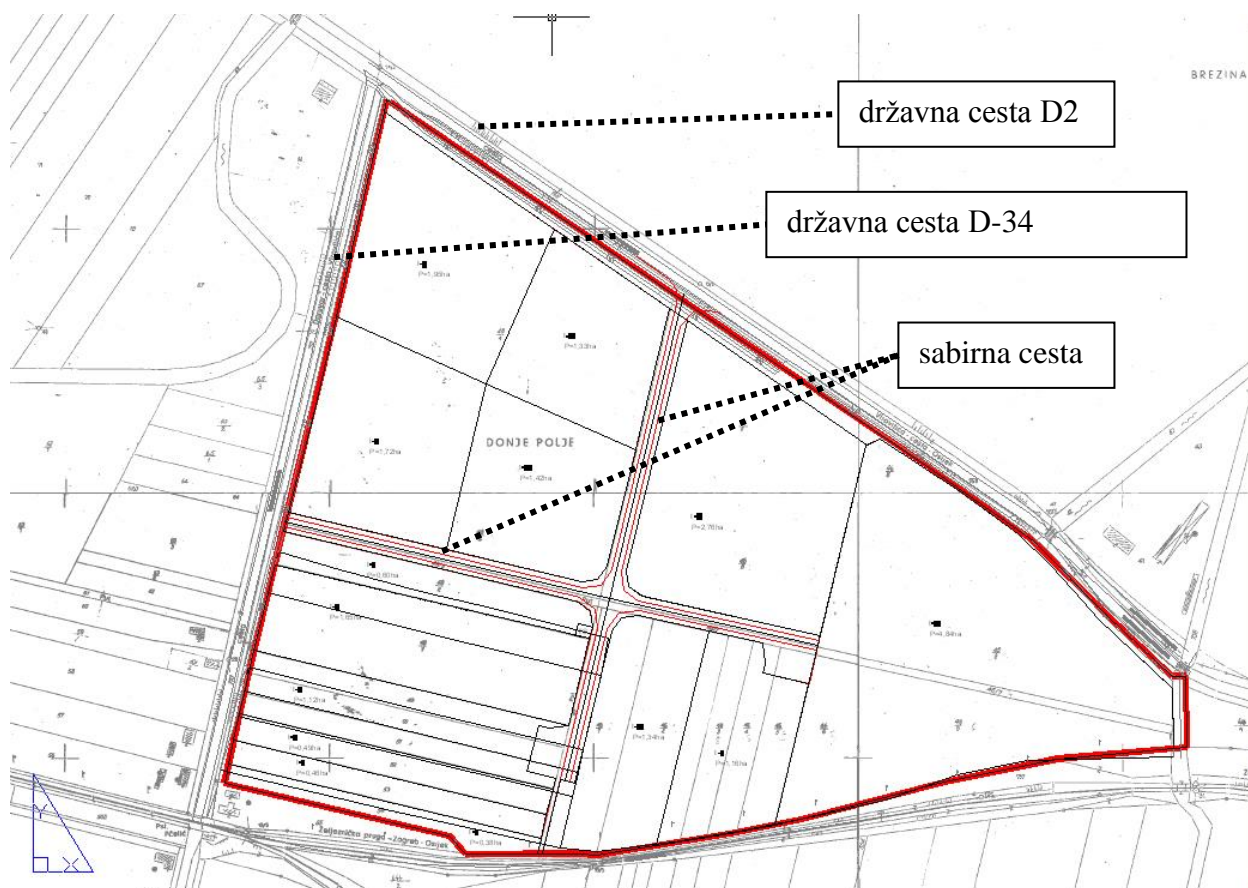
Položaj zone Odboj jug određen je u PPUO Suhopolje.

Glavni pristup ovoj zoni bit će osiguran sa državne ceste D2 prema jugu. Ta nova prometnica završava okretištem na južnom dijelu zone. Druga sabirna ulica je u smjeru istok zapad, spaja se na državnu cestu D34 i također završava okretištem. Ova koncepcija mreže ulica ujedno omogućava kružno odvijanje prometa kroz zonu, prvenstveno velikih kamiona i kamiona sa prikolicama.

Osnovna koncepcija prometnog rješenja bazira se na slijedećim postavkama:

- postojećih prometnica unutar zone nema, postoji samo poljski putovi koji su sadržani u novim prometnicama
- poštivati postojeću mrežu kanala na način da uđu u koridor ulične mreže, ili da se ostave na rubovima novoformiranih čestica
- uličnu mrežu izgraditi odmah i u cijelosti, jer će to omogućiti razvoj zone
- prometno i radno intenzivne funkcije smjestiti bliže glavnom pristupnom čvorištu
- pristupni čvor mora biti riješen tako da omogući lakši protok prometa

Ovakva koncepcija olakšava i pojeftinjuje realizaciju, omogućava izvedbu i preglednu unutarnju komunikaciju.



SI. 1 SHEMA PROMETNOG RJEŠENJA

Tehnički elementi prometnica

Prema društvenom i gospodarskom značenju i vrsti prometa planom predviđene nove ceste svrstavaju se u lokalne ceste za mješoviti promet 5. kategorije.

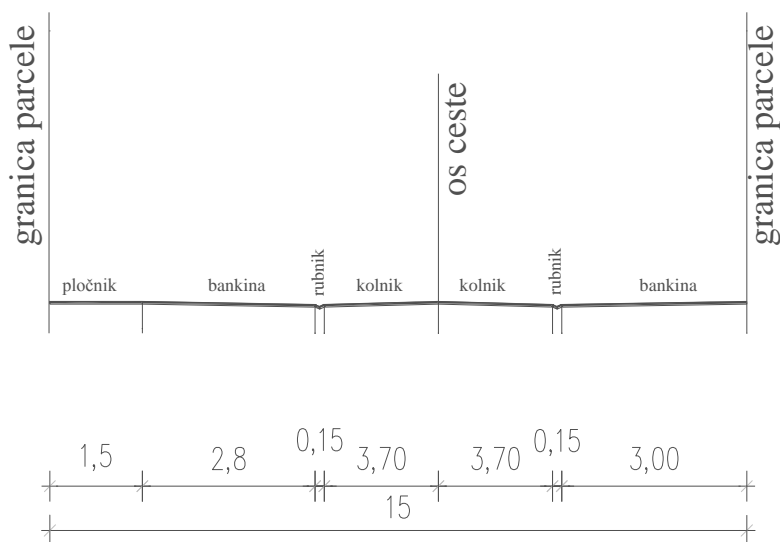
S obzirom na kategoriju ceste usvojena je projektna brzina 50km/h, minimalni uzdužni nagib 0,3% i maksimalni uzdužni nagib 11%.

Na križanjima su predviđeni polumjeri zakrivljenosti od 18m koji omogućavaju normalan kamionski promet.

Elementi poprečnog presjeka planom predviđenih novih cesta su kolnik za dvosmjerni promet širine 7,40m; dvostrani zeleni pojas širine 2,80-3,00m; pješačka staza širine 1,5m. Kolnik se sastoji od dva kolnička traka kojeg čine prometni trak širine 3,70m i rubni trak širine 0,15m.

Kolnici trebaju biti omeđeni betonskim rubnjacima radi lakšeg kanaliziranja prometa, odvodnje i zaštite zelenila i pješaka.

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJEK A - A



SI. 2. GRAFIČKI PRIKAZ POPREČNIH PROFILA PROMETNICA

Promet u mirovanju – parkirališta

Parkirališta osobnih automobila zaposlenih, posjetitelja, kupaca i poslovnih partnera treba riješiti unutar pojedinih građevnih čestica.

Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se na 1000 m² bruto izgrađene površine građevine ovisno o namjeni prostora i građevine.

Parkirališta osobnih automobila moguće je urediti i uz internu prometnu mrežu, na površinama zaštitnog zelenila uz uvjet da se njihovim postavljanjem ne sprječava normalno odvijanje prometa i preglednost, a završne vozne plohe da budu uređene od betonskih ili sličnih zatravljenih elemenata. Ovakvim parkiralištima ne smije se zauzeti više od 30% raspoložive površine zaštitnog pojasa u jednom prometnom potezu.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

a) Vodoopskrba

Na području obuhvata UPU-a ne postoji izgrađena vodoopskrbna mreža već će se potrebne sanitarno-tehnološke i protupožarne količine vode osigurati priključkom na izgrađeni vodoopskrbni cjevovod koji prolazi sjeverno od predmetne zone uz državnu cestu D2.

Sama vodoopskrbna mreža zone izvesti će se u koridoru prometnice u pravilu u zelenom pojasu. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu kao i ostali tehnički elementi.

Svaki priključak privatnih građevnih čestica na javni vodoopskrbni cjevovod treba se riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

b) Odvodnja otpadnih voda

U skladu sa Idejnim rješenjem sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Suhopolje, izrađenim od VIK-INŽENJERING d.o.o. Zagreb od prosinca 2005.g., koji na području Općine Suhopolje predviđa izgradnju razdjelnog i mješovitog sustava odvodnje ovim Planom se predlaže slijedeće:

- Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda predmetne zone izvesti će se izgradnjom gravitacijske kanalizacijske mreže koja će se priključiti na predviđeni trasu u Idejnim rješenjem sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Suhopolje, izrađenim od VIK-INŽENJERING d.o.o. Zagreb od prosinca 2005.g. sjevero zapadno od predmetne zone.

Tehnološke otpadne vode mogu se priključiti na planiranu javnu kanalizacijsku mrežu samo ako kvaliteta iste odgovara kvaliteti sanitarnih otpadnih voda u suprotnom će se zahtijevati određeni stupanj pročišćavanja industrijske otpadne vode unutar samog industrijskog kompleksa.

Do izgradnje planom predviđene kanalizacijske mreže odvodnja pojedinačnih objekata do 10 ES vršit će se prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama. Sadržaj sabirnih jama mora se odvoziti fekalnim cisternama i prazniti na posebnu deponiju, a te radove smiju izvoditi ovlaštena poduzeća. Za veće objekte (preko 10 ES) obvezna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih zdenaca na samoj građevnoj čestici.

- Odvodnja oborinskih otpadnih voda izvesti će se izgradnjom gravitacijske kanalizacijske mreže kojom će se iste odvesti u otvoreni javni kanal Crna Jaruga, a prije toga mora se utvrditi usporna linija u Crnoj Jaruzi i od utjecaja velikih voda Crna Jaruga i Brežnica u mjestu upusta sustava odvodnje u Crnu Jarugu.

Ispust u otvoreni javni kanal lociran je sjevero zapadno od predmetne zone, a izvesti će se prokopom kroz državnu cestu D34.

Površine u radnoj zoni s obzirom na namjenu, sadržaj i uređenje rješavat će oborinsku odvodnju spajanjem na javni mješoviti kanalizacijski sustav. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih predtretmana.

Ispuštanje sustava odvodnje oborinskih voda sa obuhvata ovog plana ne može se vršiti u otvoreni javni kanal Brežnicu (osim ako se ne ugrade posebni uređaji ili pumpe za prebacivanje vode).

Odvodnja otpadnih voda zone rješavat će se izgradnjom vodonepropusne kanalizacijske mreže u koridorima planiranih prometnih površina, u pravilu unutar zelenog pojasa i pješačkih staza. Horizontalni razmak između kanalizacijskih i vodovodnih cijevi mora iznositi minimum 3,0 m.

Profil i vrsta cijevi kanalizacijske mreže odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250 za sanitarno-tehnološku kanalizaciju, te Ø 300 za oborinsku kanalizaciju.

c) Elektroenergetika

Zbroj vršnih snaga svih subjekata koji troše električnu energiju iznosi $P = \text{xxxx kW}$. Procijenjena potrebna snaga određena je prema veličini čestice.

Broj potrošača	Broj čestice	Potrebna vršna snaga (kW)	Namjena potrošača(čestice)
1	1	80	Poslovno-proizvodna
2	2	80	Poslovno-proizvodna
3	3	30	Poslovno-proizvodna
4	4	60	Poslovno-proizvodna
5	5	40	Poslovno-proizvodna
6	6	20	Poslovno-proizvodna
7	7	20	Poslovno-proizvodna
8	8	20	Poslovno-proizvodna
9	9	40	Poslovno-proizvodna
10	10	50	Poslovno-proizvodna
11	11	100	Poslovno-proizvodna
12	12	200	Poslovno-proizvodna
13	13	50	Poslovno-proizvodna
14	14	50	Poslovno-proizvodna
SVEUKUPNO		840	

Uz procijenjeni prosječni faktor istodobnosti $f_i = 0,4$ vršna snaga poslovne zone iznosila bi:
 $P_v = f_i \times P = 0,7 \times 840 \text{ kW} = 588 \text{ kW}$

Uz zahtijevani faktor snage 0,95 ukupna prividna snaga bi iznosila 619 kVA

Uz pričuvu od 30% instalirana snaga trafostanica na razmatranom području iznosi:

$$PTS = 1,3 \times 619 = 805 \text{ MVA}$$

Ova snaga će se koristiti sa 1 trafostanice od 1 MVA.

Precizna dispozicija trafostanice odredit će se u slijedećim fazama razrade dokumentacije, a sve ovisno o koncentracijama opterećenja, konfiguraciji prometnica i posebnim uvjetima distributera.

Pojna točka i 20 kV razvod s transformacijom

Poslovna zona Odboj jug napojit će se iz buduće TS Odboj jug. Priključak je sa srednje naponske strane 20 kV. Srednjenaponska mreža 20 kV u poslovnoj zoni bit će kabelska, a kabeli su jednožilni tip EHP 48-A 3 × (1 × 150/16) mm², 20kV.

Kabeli se u pravilu polažu u zelenom pojasu prometnica ili u pješačkoj stazi. Dubina polaganja iznosi 0,8 m, a ispod prometnica 1,2 m u zaštitnim cijevima.

Transformatorske stanice su napona 20/0,4 kV, a kabelskog su tipa.

Trafostanice su prema tipizaciji HEP-a snage 630 ili 1000 kVA i grade se kao montažne prefabricirane ili zidane. Njihov niskonaponski razvod je kabelski

Niskonaponski razvod

Niskonaponska mreža bit će radijalna.

Svi kabeli su iz aluminija, a presjek će im biti određen opterećenjem i tipizacijom od strane distributera.

Mjerenje potrošnje električne energije planira se kod potrošača.

Sustav zaštite od indirektnog dodira je TN-S.

Trase kabela su u pravilu ispod zelenih površina. Dubina ukapanja je 0,8 m, a pri prijelazu ispod prometnica je 1 - 1,2 m u zaštitnim cijevima.

Javna rasvjeta

Ovim Planom predviđene su nove prometne površine i pješačke staze.

Projekti javne rasvjete odredit će izbor rasvjetne opreme uvažavajući i estetski moment.

Paljenje javne rasvjete bit će centralno.

Izvori svjetla moraju biti moderni. Od njih se traži dobra reprodukcija boja, ekonomičnost i dugotrajnost.

Uvjeti za izbor stupova su statička stabilnost, dobra zaštita od korozije i estetske proporcije. Stupovi se učvršćuju na betonski temelj.

Radi zaštite od atmosferskih pražnjenja stupovi moraju biti uzemljeni.

d) Telekomunikacije

Telekomunikacijska infrastruktura u nepokretnim mrežama unutar obuhvata ovog Plana vršit će se podzemnim TK kabelima uvučenim u distributivnu telefonsku kanalizaciju DTK. Kroz istu kanalizaciju provući će se i optički kabeli kao i kabeli CATV.

DTK se sastoji iz plastičnih cijevi \varnothing 110 i \varnothing 50 međusobno neučvršćenih i tipskih kabelskih zdenaca na mjestima odcjepa ili promjene pravca trase te ispred građevina koji se priključuju.

Trase DTK planiramo u zelenom pojasu ili nogostupu prometnica.

TK kabeli započinju u planiranom telefonskom ormariću ili telefonskoj centrali smještenoj u središtu zone te se razgrađuju prema rubu zone. Planirana telefonska centrala povezati spojnim vodom sa postojećim međumjesnim optičkim vodom koji je položen u smjeru Virovitica-Osijek. Kapaciteti DTK i kabela odredit će se u slijedećim fazama razrade dokumentacije.

Telekomunikacijska infrastruktura u pokretnim mrežama unutar obuhvata ovog Plana vršit će iz postojeće bazne postaje s pripadajućim antenskim stupovima izvan granice zahvata ili iz mikro baznih postaja smještenih na novoplaniranim objektima unutar zahvata, te neophodnim kabelskim vodovima, kako unutar, tako i izvan granice građevinskih područja, a u skladu s racionalnim korištenjem i zaštitom prostora. Do baznih stanica treba osigurati kolni pristup. Potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i o vizualnom uklapanju u krajobraz. U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga.

Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija slijedeće generacije (UMTS i sustavi slijedećih generacija).

e) Plinska mreža

U zoni zahvata Odboj jug prolazi magistralni plinovod Pepelane - Suhopolje DN 200/50.

Opskrba plinom osigurana je iz ST plinovoda koji prolazi duž ceste Virovitica - Osijek u Vukovarskoj ulici.

Poslovna zona Odboj jug snabdijevati će se plinom iz planiranog srednjetačnog distributivnog plinovoda duž ceste Virovitica - Osijek (istok - zapad) i duž ceste Virovitica - Daruvar (sjever - jug). Napojni plinski vodovi vode se prstenasto s ograncima unutar zone.

Stupanj plinifikacije

Plin će se koristiti kao energent za:

- grijanje i kuhanje
- pripremu potrošne tople vode
- tehnološke potrebe

U strukturi se predviđa 70% za grijanje i kuhanje, cca 10% za potrošnu toplu vodu i 20% za tehnologiju.

Način polaganja cjevovoda

Razvod plina po zoni polaže se podzemno poštujući udaljenosti od ostalih instalacija. Svaki korisnik imati će kućni plinski priključak s glavnim zaporom i MRS-om na pročelju građevine gdje će se vršiti redukcija i mjerenje potrošnje plina. Materijal za izgradnju plinovoda i kućnih priključaka, te radni i projektni tlak plina u plinovodima utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom, te posebnim uvjetima građenja distributera plina.

Bilanca potrebe plina

- procijenjena maksimalna potrošnja plina za zonu ODBOJ JUG: $V = 500 \text{ m}^3/\text{h}$
- procijenjeni faktor istovremenosti: $f = 0,6$
- vršna potrošnja plina iznosila bi $500 \times 0,6 = 300 \text{ m}^3/\text{h}$

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

a) Vrste građevina i sadržaji

U području poduzetničke zone Odboj jug omogućena je gradnja objekata gospodarskih djelatnosti, servisnih, uslužnih, trgovačkih, poslovnih, skladišnih, manjih proizvodnih i drugih djelatnosti koje ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša ili na drugi način ne predstavljaju potencijalnu opasnost za okoliš. U ovoj zoni mogu se graditi i uređivati i sadržaji koji nadopunjuju osnovnu namjenu, a to su ugostiteljske građevine, rekreacijske površine, zaštitno zelenilo, građevine komunalne infrastrukture i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovni sadržaj zone.

U zoni se mogu smještavati djelatnosti i tehnologije, odnosno sadržaji koji ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih je moguće osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, vodu i zrak. Ne mogu se smještavati one djelatnosti i sadržaji koji ispuštaju zagađene ili agresivne vode, koje koriste otrovne tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi.

b) Veličina građevinskih čestica i smještaj građevina

Predviđene su veličine građevinskih čestica od 3.700,00 do 48.000,00 m².

Čestice se mogu prema potrebi spajati ili izuzetno podijeliti, a odredit će se prema potrebama namjene i sadržaja, odnosno tehnološkog procesa pojedine djelatnosti. Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishodaenje lokacijske dozvole.

Površina građevinske čestice ne može biti manja od 1.000 m².

Građevni pravac nije određen budući da se radi o sadržajima koji se mogu slobodno postavljati u prostoru unutar granica gradivog dijela građevinske čestice.

Na jednoj građevinskoj čestici može se izgraditi jedna ili više građevina, ovisno o zahtjevima tehnološkog procesa, s tim da je jedna građevina osnovne namjene, a ostale prateći sadržaji osnovne namjene.

Maksimalna izgrađenost za poslovne namjene je do 40 %.

Najmanja udaljenost građevine od ruba susjednih građevinskih čestica iznosi jednu polovicu zabatne visine građevine, a nikako manje od 3,0 m.

Najmanja međusobna udaljenost građevina mora biti 4,0 m za građevine na istoj građevnoj čestici. Za manje udaljenosti treba dokazati da je tehničkim rješenjima i upotrebom materijala postignuta odgovarajuća vatrootpornost i spriječena mogućnost širenja požara.

c) Etažnost, visina građevina i oblikovanje

Građevine se mogu izvoditi u slijedećem broju etaža:

- minimalno: jedna etaža (podzemna – podrum ili nadzemna – prizemlje)
- maksimalno: dvije podzemne (podrum) i tri nadzemne etaže (prizemlje + 2 kata)

Dozvoljena je izgradnja suterena (umjesto podruma) ili potkrovlja (umjesto kata).

Kota ulaza u pojedine građevine određuje se u zavisnosti od razine nivelete pristupne ceste, odnosno kolno pješačke prometnice ili prema koti pristupnog terena.

Visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu sa namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 12,0 m.

Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja poslovnih i gospodarskih građevina uz upotrebu kvalitetnih materijala i postojanih boja. Pri tome treba primjenjivati najnovija saznanja i tehnologije građenja gospodarskih i poslovnih građevina.

Građevine se mogu graditi i kao montažne.

Nagibi krovova pojedinih građevina i vrste pokrova rezultirat će iz namjena, funkcija, tehnologije i vrsta krovne konstrukcije. U pravilu valja primjenjivati kose krovove nagiba 15 – 45°. Na krovovima se mogu ugrađivati sunčani kolektori.

d) Opremanje i uređenje građevinskih čestica

Građevna čestica mora imati izravan kolni pristup na javnu prometnu površinu. Vrste prometnica, njihove dimenzije i sadržaj poprečnog profila sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana. Minimalni koridor sabirne prometnice iznosi 15,00 m, a širina kolnika 7,4 metara.

Na pojedinoj građevnoj čestici moguće je smjestiti samo jedan kompleks – pogon koji tvori zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu. Unutar svakog takvog kompleksa treba omogućiti nesmetano odvijanje proizvodnih aktivnosti, sigurno kretanje vozila i pješaka te kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila.

Na svakoj građevinskoj čestici treba osigurati prostor za parkiranje vozila. Dimenzioniranje potrebnih broja parkirališnih mjesta izvršiti prema odredbama ovoga plana.

Preporuča se što veći broj prometnih površina (kolnici, pješačke staze, parkirališta) obraditi zatravljenim betonskim ili granitnim elementima položenim u pijesak. Asfaltne, betonske i druge vrste podloga upotrijebiti će se samo za one prometne površine gdje to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva (dostavne, opskrbne, interventne i sl.)

Za svaki poslovni i gospodarski kompleks potrebno je osigurati vlastiti privremeni smještaj otpada sa prethodnim razvrstavanjem.

Najmanje 20% raspoložive (neizgrađene) površine svake čestice treba urediti kao pejzažno, zaštitno ili parkovno zelenilo.

Ulične ograde u pravilu treba graditi na regulacijskim linijama ulica. Iznimno ograde mogu biti i uvučene. Najviša dozvoljena visina ograde je 2,0 m. U pravilu ograde trebaju biti od zelene živice autohtonog raslinja, a mogu se izvesti i od metala, drveta, betonskih prefabriciranih elemenata, opeke i sl. Maksimalna visina nadtemeljnog zida ograde (parapeta) može biti 1,0 metar od nivoa zaravnatog terena.

e) Površine za prometnu i komunalnu infrastrukturu

Javne prometne površine i komunalna infrastruktura planira se izvoditi unutar planom zacrtanih regulacijskih linija ulica i koridora. Navedene površine izvesti u skladu sa predloženim načelnim rješenjem poprečnih presjeka prometnica.

Građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu.

Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javnoprometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda.

Broj i lokacija elektroenergetskih građevina (trafostanica) u novim pogonima ovisi o budućim energetske potrebama. Nadležno elektrodistributersko poduzeće odredit će uvjete dobave i građenja elektroenergetskih uređaja u postupku ishoda lokacijskih dozvola za pojedine komplekse.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na području obuhvata plana i u neposrednim kontaktnim zonama nema registriranih posebnih prirodnih i kulturno povijesnih vrijednosti i ambijentalnih cjelina, osim što prilikom izgradnje treba obratiti pažnju na moguće arheološke nalaze, obzirom na evidentirani prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet (E-1044) čije se točne granice zbog neistraženosti ne mogu utvrditi.

Svojevrstu posebnost predstavlja ukupni ambijent krajolika ravnice. Nova će gradnja bitno izmijeniti postojeći ambijent i zato bi nove građevine trebale svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga vizualno atraktivnijim.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

a) Općenito

U skladu sa suvremenim europskim i svjetskim trendovima na području Općine Suhopolje u tijeku su inicijative za sprječavanjem svih mogućih štetnih utjecaja na okoliš (zrak i podzemne vode).

b) Zaštita tla, vode i zraka

Potrebno je izgraditi sustav oborinske i fekalne kanalizacije u funkciji odvodnje šireg prostora, u koji treba ispustiti svu površinsku i tehnološku otpadnu vodu poslovne zone prethodno očišćenu na odgovarajuću razinu. Sve otpadne tehnološke i otpadne vode iz prehrambene industrije moraju se prije ispuštanja u sustav javne odvodnje prethodno pročistiti barem putem separatora ulja i masti sa taložnicama.

Učestalost i način uzimanja uzoraka otpadnih voda gospodarskih subjekata, kao i broj i vrsta parametara koji se kontroliraju određuje se za svaku tvrtku u skladu s važećom vodopravnom dozvolom i Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Odvodni sustav Općine Suhopolje planiran je na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodoopskrbni sustav u kontekstu rješavanja vodoopskrbe šireg područja.

S obzirom na očuvanje okoliša treba nastojati da se energetske potrebe građevina unutar zone podmiruju električnom energijom, plinom ili alternativnim energijama (sunčeva energija, toplinske pumpe).

Unutar cijele zone treba izborom tehnologije, postrojenja, transportnih sredstava i druge mehanizacije smanjiti intenzitet buke na dozvoljene veličine. Širenje buke sa vanjskih proizvodnih površina treba ublažiti sadnjom zaštitnog zelenila.

c) postupanje s otpadom

Na svakoj građevnoj čestici, za svaki proizvodni kompleks potrebno je osigurati privremeno odlaganje otpada sa primarnom reciklažom. Odlaganje i razvrstavanje otpada mora se obaviti uz poštivanje sanitarno tehničkih uvjeta koji će osigurati zaštitu podzemnih voda i okoliša od zagađenja. Neiskoristivi otpad treba odvesti na za to predviđene gradske deponije, a selektirani obnovljivi u postrojenja za reciklažu.

d) Zaštita od požara i eksplozije

Na svakoj građevnoj čestici, za svaki proizvodni kompleks potrebno je osigurati vatrogasne putove i površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu sa važećim propisima. U skladu s važećim propisima potrebno je pridržavati se temeljnih mjera sigurnosti za plinoopskrbni sustav.

Planiranom izgradnjom i širenjem proizvodno-poslovne zone treba sukcesivno graditi i protupožarnu vodovodnu mrežu i mrežu vanjskih nadzemnih hidranata na razmacima od 80 m. Protupožarna unutarnja hidrantska mreža i količine vode trebaju odgovarati propisima.

3.8. Zaštita i spašavanje u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

a) Analiza stanja i ocjena urbane i fizičke strukture

U području obuhvata gospodarsko-poslovne zone zemljište je neizgrađeno. Planirane građevine gospodarske namjene, uslužne, trgovačke, manje proizvodne i zanatske namjene. U zoni nije predviđeno stanovanje.

Odredbama ovog Plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Profil prometnica i njihovi koridori, te postave građevinskih pravaca trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima. Mreža internih prometnica u zoni planirana je prstenasto, sa unutarnjom vertikalnom mrežom, tako da u slučaju udesa ili havarije na jednoj od prometnica postoje alternativni obilazni pravci. Na isti način je planirana i ostala glavna infrastruktura.

Prilazi poduzetničkoj zoni su osigurani iz dva pravca. Obzirom na karakter/vrstu planiranih namjena, prostor radne zone najviše bi mogle ugroziti sljedeće elementarne nepogode: nesreće uzrokovane požarom, eksplozijama, zagađivanjem vode, tla i zraka uslijed kvarova na postrojenjima, zbrinjavanjem veće količine organskog i neorganskog otpada.

b) Povredivost fizičkih struktura

Odredbama plana je propisan način gradnje suvremenim materijalima i uporaba čvrstih konstrukcija te određene minimalne udaljenosti građevina. Također su propisani i sigurnosni uvjeti glede protupožarne zaštite.

Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) poslovnih i gospodarskih građevina ne mogu biti manji od polovice visine sljemena krovišta veće građevine ali ne manji od 4,0 m.

Međusobni razmak građevina na istoj čestici može zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa biti i manji, ali tada treba tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 1.

Namjena površina na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Odboj jug određena je Prostornim planom uređenja općine Suhopolje kao površine za gospodarsku namjenu. Ovim Planom određena je detaljnija namjena površina s uvjetima za građenje i uređivanje prostora koja se odnosi na površine sljedećih namjena:

- gospodarska namjena (**I**)
- infrastrukturni koridori (**IS**)
- gospodarska namjena - trafostanice (**TS**)

Lokacijskim uvjetima utvrđuju se sljedeći obavezni parametri izgradnje i uređenja površina:

- najmanja površina građevne čestice
- najmanja širina građevne čestice
- najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine
- najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina građevine (GBP)
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca i granica građevinske čestice
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti
- najveća dozvoljena visina vijenca (*u metrima*)
- najmanja površina ozelenjenog dijela čestice
- način oblikovanja

Definicije pojmova:

Prostor

je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi

Građevna čestica

je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti

Namjena prostora/površina

je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja

Osnovna namjena prostora/površina

je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene

Pretežita namjena

je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća

Površina javne namjene

je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.

Prometna površina

je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica

Opremanje građevinskog zemljišta

je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja

Osnovna građevina

je svaka građevina koja isključivo služi Planom predviđenoj namjeni.

Pomoćne građevine

su građevine u funkciji osnovne građevine: garaže za osobna i transportna vozila te radne strojeve, skladišta i spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, nadzemni i podzemni spremnici lož ulja i tekućeg plina i slično.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig})

izračunava se kao odnos tlocrtna površine svih građevina na čestici i površine čestice.

Koeficijent izgrađenosti uključuje sve građevine na čestici (osnovne i pomoćne), izuzev septičke taložnice i cisterne koje su ukopane, otvorenih bazena i športskih igrališta, manipulativnog prostora, parkirališta, stepenica i prilaza na terenu i terasa koje su u nivou okolnog terena.

Tlocrtna površina

je vertikalna projekcija svih zatvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže i ako nisu u razini okolnog terena.

Građevinska (bruto) površina građevine

je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K i Pk) uključivo površine lođe, balkone, terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

Koeficijent iskorištenosti (k_{is})

je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice

Slobodnostojeći način gradnje

građevina koja je udaljena od svih granica građevinske čestice.

Poluugrađeni način gradnje

građevina koja se gradi na jednoj od dvije bočne granice građevinske čestice.

Ugrađeni način gradnje

građevina koja se gradi na obadvije bočne granice građevinske čestice.

Regulacijski pravac

određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park, i sl.).

Građevinski pravac

određuje položaj građevina na čestici u odnosu na regulacijski pravac.

Neizgrađeni dio građevne čestice - okoliš

je otvoren prostor oko građevina unutar građevne čestice (manipulativni prostor, travnjak i sl.).

Dijelovi (etaže) i visina građevine:

Prizemlje (P)

je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

Suteren (S)

je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

Podrum (Po)

je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

Kat (K)

je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja

Potkrovlje (Pk)

je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Tavan

je dio građevine isključivo ispod kosog krovista bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.

Visina građevine (V)

mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Otvori

na zidovima građevina koje su na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe ne mogu se izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 2.

Građevinska područja u obuhvatu Plana određuju se za gradnju i razvoj gospodarskih djelatnosti, poslovnih, servisnih, uslužnih, trgovačkih, skladišnih i manjih proizvodnih i drugih koje ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša ili na drugi način predstavljaju potencijalnu opasnost za okoliš. Prema tome, kod izbora djelatnosti i tehnologija treba isključiti one koje onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

U ovoj zoni mogu se graditi, odnosno uređivati i: robne kuće, trgovački saloni, uredi, ugostiteljske građevine, igrališta, zaštitno zelenilo, te drugi sadržaji koji upotpunjavaju sadržaj gospodarsko-poslovne zone i pridonose kvaliteti prostora.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje mogu se graditi pomoćne građevine.

Članak 3.

U poslovnoj zoni mogu biti smješteni sadržaji, djelatnosti i tehnologije koji ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša, kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, podzemne vode i zrak.

U poslovnoj zoni ne mogu biti smještene djelatnosti koje ispuštaju zagađene ili agresivne vode, koje koriste otrove i tvari štetne po okoliš i zdravlje ljudi, koje koriste naftu i naftne derivate, te one djelatnosti i tehnologije koje su zabranjene Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i drugim aktima.

Članak 4.

Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javno prometnu površinu najmanje širine 6,0 m, ili za javno prometnu površinu prethodno mora biti izdana lokacijska dozvola.

Na građevnoj čestici mora se osigurati prostor za parkiranje vozila. Iznimno se parkirališta za osobna vozila mogu predvidjeti i uz pristupnu prometnicu pod uvjetima iz ovih odredaba za provođenje. Broj ovako osiguranih parkirališta ne smije prelaziti 1/3 ukupno potrebnih mjesta za pojedinu građevnu česticu.

Članak 5.

Građevne čestice se mogu prema potrebi spajati ili, izuzetno, podijeliti, a veličinu i oblik takvih građevnih čestica odredit će potrebe sadržaja, odnosno tehnološkog procesa pojedine djelatnosti.

Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishodenje dokumentacije potrebne za građenje.

Površina građevinske čestice ne može biti manja od 1.000 m².

Širina građevinske čestice ne može biti manja od 14 m.

Članak 6.

Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna ili više građevina, ovisno o zahtjevima radnog, odnosno tehnološkog procesa.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice je 40%, odnosno koeficijent izgrađenosti je maksimalno 0,4.

Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je maksimalno 2,00.

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

Članak 7.

Građevine se mogu sastojati najviše od dvije podzemne etaže (podruma) i tri nadzemne etaže (Po+P+2), a najmanje od jedne etaže (podzemne ili nadzemne).

Dozvoljena je izgradnja suterena umjesto podruma.

Visina vijenca građevine mjereno od kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata (za Po+P+2), odnosno vrha nadozida potkrovlja (za Po+P+1+Pk) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 12,0 metara.

Pojedini elementi odnosno dijelovi postrojenja (silosi, tornjevi i sl.) kada to zahtjeva tehnologija, mogu imati i veću ukupnu visinu, ali ne više od 30,0 metara.

Krovište mora biti u pravilu koso, nagiba 15-45°. Izuzetno, ukoliko to zahtjeva namjena, funkcija, tehnologija ili vrsta krovne konstrukcije nagib krova pojedinih građevina može biti i manji, ovisno o vrsti pokrova. Dozvoljeno je graditi građevine s ravnim krovom.

Na krovovima je dozvoljeno ugrađivati sunčane kolektore.

Članak 8.

Najmanja udaljenost pojedine građevine od ruba (međe) susjednih građevnih čestica mora iznositi jednu polovicu zabatne visine građevine, ali nikako ne manje od 3,0 m.

Međusobna minimalna udaljenost građevina mora minimalno polovica visine do sljemena više građevine, ali ne manja od 4,0 m. Za građevine koje se smještavaju na istoj građevnoj čestici udaljenosti mogu biti i manje ukoliko se dokaže da je tehničkim rješenjima i uporabom materijala postignuta odgovarajuća vatrootpornost i spriječena mogućnost širenja požara.

Najmanja udaljenost građevina od osi vodoopskrbnog cjevovoda DN315mm je 2,00m.

Najmanja udaljenost od osi magistralnog plinovoda je 30,00 m.

Članak 9.

Građevni pravac nije određen, građevine se mogu slobodno postavljati u prostoru, unutar granica gradivog dijela čestice označene u grafičkom dijelu plana, ali na udaljenosti od minimalno 5,0 m od regulacijske linije ulice.

Članak 10.

Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu sa lokalnim uvjetima i prema načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih i poslovnih zgrada uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.

Građevine se mogu graditi i kao montažne.

Članak 11.

Na građevnoj čestici moguće je smjestiti samo jedan pogon – kompleks koji tvori zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu. Unutar svakog kompleksa treba omogućiti nesmetano odvijanje proizvodnih aktivnosti, sigurno kretanje vozila, pješaka i tehnoloških transportnih sredstava.

Između pojedinih građevina na građevnoj čestici treba osigurati nesmetano kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila sukladno posebnim propisima.

Za svaku građevnu česticu treba kod projektiranja glavnog sadržaja izraditi projekt prometnog rješenja čestice (pristupne i interne prometnice, pješačke staze).

Članak 12.

Najmanje 20% neizgrađene površine svake čestice (okoliša) treba urediti kao pejzažno zelenilo koristeći autohtone biljke. U odgovarajućoj tehničkoj dokumentaciji za ishodenje dozvole treba prikazati hortikulturno rješenje građevne čestice.

Članak 13.

Ulične ograde u pravilu treba postavljati na regulacijskim linijama ulica.

Iznimno, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije.

Ograde u pravilu trebaju biti od žive živice autohtonog raslinja, a kada to zahtijevaju tehnološki i sigurnosni uvjeti, ograde se mogu izgraditi i od metala, betonskih prefabriciranih elemenata, opeke, drveta ili kombinacije navedenih materijala.

Maksimalna dozvoljena visina ograde je 2,0 m. Maksimalna visina nadtemeljnog zida ograde (parapeta) može biti 1,0 metar od nivoa zaravnatog terena.

3. Uvjeti i način gradnje građevina prateće namjene**Članak 14.**

U poslovnoj zoni se mogu smještati građevine i sadržaji sa pratećim namjenama koje nadopunjuju osnovnu namjenu, a to su površine za šport i rekreaciju, zaštitno zelenilo, građevine komunalne infrastrukture, trafostanice (TS) i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovni sadržaj zone.

Uvjeti i način gradnje građevina prateće namjene isti su kao i za gospodarske i poslovne građevine koje se grade na površinama gospodarskih i poslovnih namjena.

Članak 15.

Na građevnim česticama poslovne namjene omogućuje se gradnja športsko rekreacijskih površina koje se mogu sastojati u pravilu od otvorenih igrališta.

Plohe igrališta mogu biti od prirodnih i umjetnih materijala, dimenzija propisanih za pojedine sportove. Vanjski rubovi igrališta moraju biti od rubova čestica udaljeni najmanje 3,0 m.

Članak 16.

Javne zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji javne zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

Plohe igrališta mogu biti od prirodnih i umjetnih materijala, dimenzija propisanih za pojedine sportove. Vanjski rubovi igrališta moraju biti od rubova čestica udaljeni najmanje 3,0 m.

Oko igrališta je dozvoljeno postaviti laganu metalnu ogradu sa zaštitnom mrežom maksimalne visine 2m.

4. Uvjeti uređenja: gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne infrastrukturne i telekomunikacijske mreže

Članak 17.

Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim prikazima ovog Plana, a uvjeti za njihovu izgradnju, rekonstrukciju, opremanje i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, telekomunikacija, distribucije plina, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, vodoprivrede te ovim Planom.

Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu ulicu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom.

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 18.

Svaka građevna čestica mora imati izravni pristup na javno prometnu površinu. Mjesto priključka građevnih čestica prikazano je načelno na kartogramu 4. Način i uvjeti gradnje. Građevne čestice mogu imati najviše tri kolna pristupa na česticu. Izuzetno, položaj priključka na javno prometnu površinu može odstupiti od načelo prikazanog na planu ukoliko to zahtijeva tehničko rješenje pojedine djelatnosti; ukoliko to ne predstavlja opasnost po promet i ukoliko je osiguran neometani pristup ostalim česticama u okruženju.

Površine za prometnu i komunalnu infrastrukturu nalaze se unutar planom zacrtanih regulacijskih linija ulica i koridora. Trase i profili svih prometnica trebaju biti dimenzionirani za kolni kamionski promet najvećih osovinskih opterećenja.

Sva križanja unutar poslovne zone moraju biti u jednoj razini. Polumjeri zakrivljenosti na križanjima trebaju omogućavati normalni kamionski i drugi kolni promet.

Računska brzina sabirnih prometnica je 50 km/sat. Svi kolnici sabirnih i sporednih prometnica trebaju biti dvosmjerni minimalne širine 7,4 m. Kolnici trebaju biti omeđeni betonskim ili granitnim rubnjacima radi lakšeg kanaliziranja prometa, odvodnje i zaštite zelenila i pješaka.

Članak 19.

Za kretanje pješaka predviđeno je uređenje posebnih površina unutar koridora prometnica odvojenih od kolnika zaštitnim zelenilom.

Minimalna širina pješačke staze za dvosmjerni pješački promet uz sabirne i sporedne prometnice je 1,5 m.

Članak 20.

Parkirališta osobnih automobila zaposlenih, posjetitelja, kupaca i poslovnih partnera treba riješiti unutar pojedinih građevnih čestica. Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se na 1000 m²

bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora i građevine. Dimenzioniranje treba izvršiti prema slijedećim kriterijima:

<i>Namjena građevina</i>	<i>Broj parkirališnih mjesta</i>
Uslužna namjena što obuhvaća: urede, servise, uslužne radionice i salone: krojačke, frizerske, brijačke, urarske, kozmetičke usluge, fitness, solarij itd.	15 pm/1000m ² GBP
Trgovačka namjena što obuhvaća: veće pojedinačne trgovine i trgovačke centre, ukupne površine veće od 1000m ² , koji zbog načina rada i poslovanja zahtijevaju veće prometne, parkirališne i manipulativne površine, sve vrste trgovina, pripadajuća skladišta, uredske i manipulativne površine	40 pm/1000m ² GBP
Manja proizvodna namjena i skladišta što obuhvaća: manje proizvodne pogone i druge djelatnosti koji ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša, skladišta, hladnjače i sl.	6 pm/1000m ² GBP
Ugostiteljska i turistička namjena što obuhvaća: hotele, motele, prenoćišta, bungalove, restorane, ostale turističke i ugostiteljske objekte i lokale te auto kampove.	20 pm/1000m ² GBP

Završne plohe trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata položenih u pijesak. Izuzetno, ako to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva dozvoljeno je upotrijebiti asfaltne, betonske i druge vrste podloga.

4.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 21.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Plan vodoopskrbe.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Na magistralni vodoopskrbni cjevovod nije dozvoljeno izvoditi nikakve priključke, osim na mjestu predviđenom ovim planom.

Članak 22.

Vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata izvest će se u koridoru prometnice u pravilu u zelenom pojasu ili iznimno ispod pješačke staze. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu kao i ostali tehnički elementi (vrsta cijevi, potrebne armature, itd.), a sve prema dinamici izgradnje površina poslovne zone.

Svaki sadržaj poslovne zone vodoopskrbu treba riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

Članak 23.

Priključivanje građevina u obuhvatu plana na vodovodnu mrežu mora se izvršiti na način propisan od nadležnog distributera.

Na vodovodnu mrežu mogu se priključiti građevine koje su izgrađene prema slijedećim posebnim uvjetima:

- priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području grada treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje.
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 80.0m.
- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu.

4.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje

Članak 24.

Za područje UPU-a ODBOJ JUG mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje.

Članak 25.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu ovog DPU.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 26.

Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda predmetne zone izvesti će se izgradnjom gravitacijske kanalizacijske mreže koja će se priključiti na predviđeni trasu u Idejnim rješenjem sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Suhopolje, izrađenim od VIK-INŽENJERING d.o.o. Zagreb od prosinca 2005.g. sjevero zapadno od predmetne zone.

Tehnološke otpadne vode mogu se priključiti na planiranu javnu kanalizacijsku mrežu samo ako kvaliteta iste odgovara kvaliteti sanitarnih otpadnih voda u suprotnom će se zahtijevati određeni stupanj pročišćavanja industrijske otpadne vode unutar samog industrijskog kompleksa.

Do izgradnje planom predviđene kanalizacijske mreže odvodnja pojedinačnih objekata do 10 ES vršit će se prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama. Sadržaj sabirnih jama mora se odvoziti fekalnim cisternama i prazniti na posebnu deponiju, a te radove smiju izvoditi ovlaštena poduzeća. Za veće objekte (preko 10 ES) obvezna je izgradnja vlastitih uređaja za

biološko pročišćavanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih zdenaca na samoj građevnoj čestici.

Odvodnja oborinskih otpadnih voda izvesti će se izgradnjom gravitacijske kanalizacijske mreže kojom će se iste odvesti u otvoreni javni kanal Crna Jaruga, a prije toga mora se utvrditi usporna linija u Crnoj Jaruzi i od utjecaja velikih voda Crna Jaruga i Brežnica u mjestu upusta sustava odvodnje u Crnu Jarugu.

Ispust u otvoreni javni kanal lociran je sjevero zapadno od predmetne zone, a izvesti će se prokopom kroz državnu cestu D34.

Površine u radnoj zoni s obzirom na namjenu, sadržaj i uređenje rješavat će oborinsku odvodnju spajanjem na javni mješoviti kanalizacijski sustav. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih predtretmana.

Ispuštanje sustava odvodnje oborinskih voda sa obuhvata ovog plana ne može se vršiti u otvoreni javni kanal Brežnicu (osim ako se ne ugrade posebni uređaji ili pumpe za prebacivanje vode).

Odvodnja otpadnih voda zone rješavat će se izgradnjom vodonepropusne kanalizacijske mreže u koridorima planiranih prometnih površina, u pravilu unutar zelenog pojasa i pješačkih staza. Horizontalni razmak između kanalizacijskih i vodovodnih cijevi mora iznositi minimum 3,0 m.

Profil i vrsta cijevi kanalizacijske mreže odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250 za sanitarno-tehnološku kanalizaciju, te Ø 300 za oborinsku kanalizaciju.

Članak 27.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

4.4. Uvjeti gradnje plinske mreže

Članak 28.

Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. Plan plinske mreže. Napojni plinski vodovi vode se prstenasto s ograncima unutar zone.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 29.

U zoni zahvata nalazi se magistralni plinovod Pepelana-Suhopolje DN 200/50. Dozvoljeno je polaganje novog plinovoda u koridoru postojećeg.

U pojasu širokom 30 m lijevo i desno od osi plinovoda zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenog plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda.

Na mjestu prijelaza ceste preko plinovoda, cjevovod se mora zaštititi armirano betonskom pločom. Prije toga potrebno je provjeriti stanje plinovoda, dubinu ukopa cijevi, stanje izolacije, debljinu stjenke i sl. te otkloniti eventualne nedostatke.

Pri paralelnom vođenju najmanja udaljenost regionalne i lokalne ceste, računajući od vanjskog ruba cestovnog pojasa do plinovoda mora biti 5,0 m.

Udaljenost parkirališta za automobile od osi cjevovoda do najbliže točke parkirališta mora biti 5,0 m.

U pojasu 5,0 m lijevo i desno od osi plinovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m.

Međusobna udaljenost kod paralelnog vođenja instalacija s plinovodom mora biti minimalno 5,0 m.

Na mjestu križanja ceste, odnosno instalacija s plinovodom, kut između osi cjevovoda mora biti između 90° i 60°.

Na mjestu križanja sve instalacije (vodovod, kanalizacija, NN kablova, TT kablova itd.) obavezno položiti ispod magistralnog plinovoda, a međusobni razmak između plinovoda i instalacija mora biti 0,5m s postavljenom trakom upozorenja.

Za sve zahvate potrebno je ishoditi Posebne uvjete gradnje i suglasnost Plinacro-a.

Članak 30.

Distributivni plinovod mora se izvesti u zelenoj površini ceste sjever-jug i istok-zapad. Distributivni plinovod sastoji se od glavnog plinovoda i ogranaka od PE-HD cijevi. Svaki ogranak plinovoda mora imati plinski zapor – uvarnu slavinu za odvajanje (zatvaranje u slučaju opasnosti ili servisnih radnji). Uvarna slavina sa garniturom mora se ugraditi u zelenoj površini.

Pri prolazu plinovoda ispod ceste plinovod se mora postaviti u zaštitnu proturnu cijev odgovarajuće dimenzije.

Plinovod se polaže u zemlju. Minimalna visina nadsloja od gornjeg ruba cijevi do površine tla je 100 cm. Nakon polaganja plinovoda u rov obavezno je zatrpavanje pijeskom visine 10 cm iznad plinske cijevi, a zatim preostalom zemljom od iskopa.

Svaki korisnik mora imati kućni plinski priključak s glavnim zaporom i MRS-om na pročelju građevine gdje će se vršiti redukcija i mjerenje potrošnje plina. Materijal za izgradnju plinovoda i kućnih priključaka, te radni i projektni tlak plina u plinovodima utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom, te posebnim uvjetima građenja distributera plina.

Prilikom polaganja plinske mreže obavezno poštivati udaljenost od ostalih instalacija.

Prilikom utvrđivanja konačne trase plinovoda, a prije početka zemljanih radova, tijekom iskopa rova i prilikom polaganja plinovoda u rov potrebno je obratiti posebnu pozornost na mjesta križanja i paralelnog vođenja plinovoda s ostalim podzemnim instalacijama – električnim

vodovima, cjevovodima vodovoda i kanalizacije, te na mjestima prolaza plinovoda ispod vodotoka, zacjevljenih kanala i ispod prometnice.

U cilju točnog utvrđivanja položaja postojećih i budućih podzemnih vodova izvođač je dužan koristiti se katastrom podzemnih vodova, posebnim uvjetima građenja i uputama pojedinih poduzeća koja su izdala posebne uvjete građenja.

4.5. Uvjeti gradnje elektroenergetske i telekomunikacijske mreže

Članak 31.

Trase, koridori i površine za elektroenergetski infrastrukturni sustav prikazani su na kartografskom prikazu 2.5. Plan elektroenergetske mreže. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV".

Članak 32.

Ovim Planom predviđena je izgradnja jedne trafostanice nazivne snage 1000 kVA.

Izgradnja novih TS koje nisu predviđene ovim planom ovisit će o budućim energetskim potrebama. Nadležno elektrodistributersko poduzeće odredit će uvjete dobave i građenja elektroenergetskih uređaja u postupku ishoda lokacijskih dozvola za pojedine komplekse. Precizne dispozicije novih TS i njihove pojedinačne snage odredit će se u slijedećim fazama razrade dokumentacije, a ovisno o arhitektonsko građevinskim rješenjima, o koncentracijama opterećenja, konfiguraciji prometnica i posebnim uvjetima distributera.

Članak 33.

Poduzetnička zona iz obuhvata ovog UPU-a napojit će se iz postojeće zračne TS 10/0,4 kV Pčelić. Priključak je sa srednjenaponske strane 20 kV. Srednje-naponska mreža 20 kV u poslovnoj zoni mora biti kabela, a kabeli moraju biti jednožilni tip EHP 48-A $3 \times (1 \times 150/16)$ mm², 20kV. Kabeli se u pravilu polažu u zelenom pojasu prometnica ili u pješačkoj stazi. Dubina polaganja iznosi 0,8 m, a ispod prometnica 1,2 m u zaštitnim cijevima. Transformatorske stanice su napona 20/0,4 kV, a kabelskog su tipa. Trafostanice su prema tipizaciji HEP-a snage xxx ili 1000 kVA i grade se kao montažne prefabricirane ili zidane. Njihov niskonaponski razvod je kabelski.

Članak 34.

Niskonaponska mreža treba biti radijalna. Svi kabeli trebaju biti iz aluminija, a presjek će im biti određen opterećenjem i tipizacijom od strane distributera. Mjerenje potrošnje električne energije je kod potrošača. Sustav zaštite od indirektnog dodira je TN-S. Trase kabela su u pravilu ispod zelenih površina. Dubina ukapanja je 0,8 m, a pri prijelazu ispod prometnica je 1 - 1,2 m u zaštitnim cijevima.

Članak 35.

Projekt javne rasvjete odredit izbor rasvjetne opreme uvažavajući uvjete statičke stabilnosti, dobru zaštitu od korozije i estetske proporcije. Stupovi se učvršćuju na betonski temelj. Radi zaštite od atmosferskih pražnjenja stupovi moraju biti uzemljeni.

Paljenje javne rasvjete bit će centralno. Izvori svjetla moraju biti moderni. Od njih se traži dobra reprodukcija boja, ekonomičnost i dugotrajnost.

Članak 36.

Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.6. Plan telekomunikacijske mreže. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine telekomunikacijskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Dozvoljeno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na budućim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda potrebnih dozvola za postavljanje, kao i izgradnju samostojećih antenskih stupova samo u skladu s Prostornim planom Virovitičko-podravne županije. Na području obuhvata ovog Plana nije planirana izgradnja samostojećih antenskih stupova.

Telefonski razvod unutar zone obuhvata treba se izvesti podzemnim TK kabelima uvučenim u distributivnu telefonsku kanalizaciju DTK. Kroz istu kanalizaciju moraju se provući i optički kabeli kao i kabeli CATV, a planirana je u zelenom pojasu ili pješačkoj ili biciklističkoj stazi.

Kapaciteti DTK i kabela odredit će se u slijedećim fazama razrade dokumentacije.

Pri izradi projekata telekomunikacijskih instalacija treba se pridržavati slijedećih najmanjih udaljenosti telekomunikacijskih vodova:

- 5,00 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta i temelja građevina
- 2,00 m od stupa zračnih TT mreža
- 2,00 m od vodovodnih cijevi promjera preko 200 mm
- 1,00 m od cijevi gradske kanalizacije, slivnika, toplovoda, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara
- 10,00 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara, te od instalacija i rezervoara sa zapaljivim i eksplozivnim gorivom

Pri izradi projekata građevina treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta i najmanjih udaljenosti novih građevina od telekomunikacijskih vodova:

- Prije početka radova na trasi postojećih TK kablova obvezno se izvodi iskolčenje, a iskop se izvodi ručno
- Na trasi TK instalacija ne smije se prometovati građevinskim strojevima, vozilima i slično, te nanositi ili skidati materijal
- Najmanja horizontalna udaljenost novih objekata od postojećih podzemnih TK kabela je 1,00 m

- Ukoliko se pri gradnji novog objekta polažu druge infrastrukturne instalacije udaljenost novih objekata od postojećih podzemnih TK kabela mora biti najmanje 2m
- Horizontalni razmak između najisturenije točke novog objekta i zračne TK linije mora iznositi najmanje 2m
- Vertikalna udaljenost od najvišeg dijela objekta do najnižeg TK vodiča mora iznositi najmanje 3m
- U slučaju kolizije TK zračne mreže i elektroenergetskih instalacija treba se pridržavati odredbi "Pravilnika o zaštiti TK vodova od posebnog ili neposrednog dodira sa elektroenergetskim vodovima".
- Sredstvo mehaničke zaštite TK linije (zatega, upor, stup) mora od zida objekta biti udaljeno najmanje 3m

Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja na TK kapacitetima mora se odmah prijaviti nadležnom distributeru. Sve štete na postojećim TK instalacijama koje nastanu pri izgradnji novih objekata snosi investitor.

5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

Članak 37.

U zoni obuhvata UPU Odboj jug nema posebno vrijednih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti. Na području „Odboj“ kod Suhopolja evidentiran je prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet (E-1044) za koji se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice.

Do utvrđivanja točnih granica lokaliteta za sve zahvate u području obuhvata, što uključuje građevinske radove i kopanje zemljišta na dubini većoj od 40 cm potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite, odnosno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom zemljanih radova iskopa (kanala, rovova, temelja građevina i sl.) potrebno je odmah obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel. Ovisno o vrsti i vrijednosti nalaza odredit će se mjere zaštite te eventualna izmjena projekta, trase i slično.

Arheološka istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo.

6. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)

Članak 38.

Na svakoj građevnoj čestici, za svaki poslovni kompleks, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

Odlaganje i razvrstavanje otpada mora se obaviti uz poštivanje sanitarno tehničkih uvjeta na način koji će osigurati zaštitu podzemne vode i okoliša od zagađivanja.

Otpad odvozi ovlaštenu sakupljač na za to predviđeno odlagalište komunalnog otpada.

Članak 39.

Zbrinjavanje opasnog otpada organizirat će se u okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Republike Hrvatske. Na području općine Suhopolje ne planira se sakupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada.

7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**Članak 40.**

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, vode i zraka te zaštita od prekomjerne buke.

Članak 41.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodonepropusni sustav oborinske i fekalne kanalizacije u funkciji odvodnje šireg prostora, u koji treba ispustiti svu površinsku i tehnološku otpadnu vodu poslovne zone prethodno očišćenu putem separatora ulja i masti sa taložnicama na odgovarajuću razinu. Otpadne vode odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Suhopolju.

Članak 42.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodoopskrbni sustav u kontekstu rješavanja vodoopskrbe šireg područja općine Suhopolje. Sva područja u obuhvatu Plana opskrbljuju se vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava.

Članak 43.

S obzirom na očuvanje okoliša treba nastojati da se energetske potrebe građevina unutar zone obuhvata UPU Odboj jug podmiruju električnom energijom, plinom, biogorivom ili alternativnim energijama (sunčeva energija, toplinske pumpe).

Potrebno je ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području općine i ispitati izvodljivost mogućih rješenja, uređaja, a za kotlovnice predvidjeti upotrebu niskosumpornog loživog ulja, plina ili biogoriva.

Kod odabira mogućih tehničkih mjera zaštite od onečišćenja zraka potrebno je smanjiti emisiju polutanata tako da u okolišu ne dođe do prekoračenja graničnih vrijednosti ukupnih lebdećih čestica. Koristiti materijale i tehnologije koje su prihvatljive s gledišta kemijskih i fizikalnih karakteristika, djelovati na razvoju i primjeni suvremenih rješenja u tehnološkim procesima, smanjiti emisiju hlapivih organskih komponenti u okoliš primjenom odgovarajućih mjera zaštite, onemogućiti eventualno istjecanje halogenih ugljikovodika (freona i sl.) kod remonta rashladnih uređaja. i sl.

Za građevine s namjenom koja onečišćuje okoliš potrebno je u dokumentaciji potrebnoj za građenje odrediti nulto stanje onečišćenja zraka, kako bi se moglo komparirati dobivene vrijednosti izvršenih mjerenja.

Članak 44.

Unutar cijele poslovne zone treba izborom tehnologije, postrojenja, transportnih sredstava i druge mehanizacije smanjiti intenzitet buke na dozvoljene veličine. Širenje buke sa vanjskih prometnih površina treba ublažiti sadnjom zaštitnog zelenila.

Za građevine s namjenom koje stvaraju buku preko razina dozvoljene u dokumentaciji potrebnoj za građenje potrebno je odrediti nulto stanje, radi buduće komparacije izvršenih mjerenja.

Članak 45.

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija općine Suhopolje, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području općine Suhopolje.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na tavanskim zidovima građevine i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine. Ukoliko se to ne može dokazati građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0.5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža, ukoliko ista ne postoji.

8. Mjere zaštite i spašavanja u slučaju elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i akcidentnih situacija

Članak 46.

Odredbama ovog Plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju požara, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i akcidentnih situacija.

Profil prometnica i njihovi koridori trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima. Mreža internih prometnica u zoni planirana je prstenasto, sa unutarnjom vertikalnom mrežom, tako da u slučaju udesa ili havarije na jednoj od prometnica postoje alternativni obilazni pravci. Na isti način je planirana i ostala glavna infrastruktura.

Članak 47.

Na svakoj građevnoj čestici, za svaki poslovni kompleks potrebno je osigurati vatrogasne putove i površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu sa važećim propisima. U skladu s važećim propisima potrebno je pridržavati se temeljnih mjera sigurnosti za plinoopskrbni sustav.

Planiranom izgradnjom i širenjem poslovne zone treba sukcesivno graditi i protupožarnu vodovodnu mrežu i mrežu vanjskih nadzemnih hidranata na razmacima od 80 m. Protupožarna unutarnja hidrantska mreža i količine vode trebaju odgovarati propisima.

Posebne uvjete građenja odredit će nadležna tijela gradske i državne uprave, te komunalna poduzeća.

Članak 48.

Odredbama ovog Plana je propisan način gradnje suvremenim materijalima i uporaba čvrstih konstrukcija te određene minimalne udaljenosti građevina. Propisani su i sigurnosni uvjeti za protupožarnu zaštitu.

Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) poslovnih i gospodarskih građevina ne mogu biti manji 4,0 m.

Međusobni razmak građevina na istoj građevnoj čestici može zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa biti i manji ali tada treba tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda.

Članak 49.

Unutar obuhvata UPU Odboj jug nema obveze izgradnje skloništa osnovne i dopunske zaštite. Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Članak 50.

Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća obranu od poplava, obranu od leda i zaštitu od erozija i bujica. Radi sprečavanja štetnog djelovanja voda grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite, a postupa se prema odredbama Plana obrane od poplava lokalnih voda na području Virovitičko-podravske županije. Kako bi se mogle provoditi mjere zaštite od štetnog djelovanja voda, a radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih i drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima nije dozvoljeno:

- u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje
- u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina
- na vodotocima, melioracijskim i drugim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju "Hrvatske vode" do udaljenosti od 5 metara od ruba vodonosnog korita u granicama inundacijskog pojasa tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina, i druge infrastrukturne građevine odnosno objekte, te obavljati i druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje, odnosno kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće voda ili otežati održavanje vodnog sustava
- obavljati ostale aktivnosti iz članka 106. Zakona o vodama te ostalih članaka koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina

Ovim se zabranama žele spriječiti oštećenja vodnih građevina koja mogu ugroziti njihovu stabilnost i funkcionalnu namjenu, omogućiti obavljanje radova redovnog tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka, regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodnih građevina za melioracijsku odvodnju, te otkloniti uzorke koji mogu nastati ljudskom radnjom, propustom ili nepažnjom.

Za zaštitu od štetnog djelovanja voda dozvoljeni su regulacijski zahvati i korekcije korita pod uvjetima definiranim ovim Planom i posebnim uvjetima.

9. Mjere provedbe plana

Članak 51.

Provedba plana vršit će se neposrednom provedbom ovog Plana.

10. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 52.

U granicama obuhvata UPU Odboj jug nema obveze izrade detaljnih planova uređenja.

11. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 53.

U granicama obuhvata UPU Odboj jug nema izgrađenih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina predviđena je i moguća jedino u skladu s odredbama ovog Plana.

KLASA: 350-02/09-20/2

URBROJ: 2189/05-03/11-09-19

Suhopolje, 08.travanj. 2009 godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SUHOPOLJE

Predsjednik

Milenko Perković